Piano regolatore del Comune di Torricella-Taverne

DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE.....6
Art. 1 Definizione.....6
Art. 2 Scopi.....6
Art. 3 Durata.....6
Art. 4 Componenti.....6
Art. 5 Riferimenti legislativi.....7
NORME EDILIZIE GENERALI.....8
1. Concetti e definizioni.....8
Art. 6 Edificabilità dei fondi.....8
Art. 7 Indici.....8
Art. 8 Costruzioni accessorie.....8
Art. 9 Molestia.....9
Art. 9 bis Linee di arretramento e di costruzione (allineamento).....9
2. Casi speciali.....10
Art. 10 Costruzioni a cavallo di confini.....10
3. Distanze.....11
Art. 13 In generale.....11
Art. 14 Edifici principali.....11
Art. 15 Costruzioni accessorie.....13
Art. 16 Costruzioni sotterranee.....13
Art. 17 Piscine aperte.....14
4. Altezze.....15
Art. 18 In generale.....15
Art. 19 Edifici principali.....15
Art. 20 Corpi tecnici sul tetto.....16
Art. 21 Costruzioni accessorie.....16
5. Prescrizioni costruttive.....17
Art. 22 Dimensioni dei locali.....17
Art. 23 Scale e corridoi.....17
Art. 24 Finestre e parapetti.....17
Art. 25 Tetti e pluviali.....17
Art. 26 Tinteggi.....18
6. Opere esterne.....19
Art. 27 Sistemazione del terreno.....19
Art. 28 Opere di cinta.....19

Art. 29 Canalizzazioni....19
Art. 30 Piantagioni....20
Art. 31 Aree di svago....20
Art. 32 Manufatti speciali....21
Art. 33 Manutenzione edifici e fondi....21
NORME DI PIANIFICAZIONE....22
1. Prescrizioni per il paesaggio....22
Art. 34 Piano del paesaggio....22
Art. 35 Zona agricola - ZA....22
Art. 36 Area forestale....22
Art. 37 Zona di pericolo....23
Art. 38 Perimetro di interesse archeologico....25
Art. 39 Zona di protezione della natura - ZPN....26
Art. 40 Zone di protezione del paesaggio - ZPP....26
Art. 41 Zona di protezione delle sorgenti e delle acque sotterranee....27
Art. 41bis Zona di protezione delle acque di superficie....27
Art. 42 Zona esposta a rumori eccessivi....28
Art. 43 Beni naturali protetti....28
Art. 44 Beni culturali protetti....29
Art. 44 bis Punti di vista....30
2. Prescrizioni per gli insediamenti....31
Art. 45 Piano delle zone....31
Art. 46 Zona residenziale - R2....31
Art. 47 Zona residenziale - R3....31
Art. 48 Zona mista residenziale -artigianale - Rca3....32
Art. 49 Piano particolareggiato dei Nuclei di Torricella, Taverne e Motto....32
Art. 50 Zona soggetta a piano di quartiere - PQ....33
Art. 51 Zona senza destinazione specifica (ZSDS)....34
Art. 52 Zona artigianale - AR....34
Art. 53 Zona industriale - I....35
Art. 54 Zona per attrezzature e/o edifici pubblici....35
Art. 55 Zona per attrezzature ed edifici privati di interesse pubblico AP-EPP....37
3. Prescrizioni per il traffico....38
Art. 56 Finalità e contenuti....38
Art. 57 Piano del traffico....38

Art. 58 Strade pubbliche di diritto comunale....38
Art. 59 Strade private per autoveicoli....39
Art. 60 Percorsi pedonali e strade ciclabili....39
Art. 61 Posteggi pubblici....39
Art. 62 Posteggi privati....40
Art. 63 Autorimesse e rampe di accesso....42
NORME DI PROCEDURA E FINALI....43
Art. 64 Polizia edilizia....43
Art. 65 Deroghe....43
Art. 66 Entrata in vigore....44
NAPP - NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO....45
DISPOSIZIONI GENERALI....45
Art. 1 Base legale e legislazione applicabile....45
Art. 2 Scopi e obiettivi....45
Art. 3 Campo d'applicazione....45
Art. 4 Componenti....45
Art. 5 Destinazione d'uso....46
Art. 6 Definizioni....46
Art. 7 Distanze....46
Art. 8 Obbligo di manutenzione....46
Art. 9 Costruzioni sotterranee....47
Art. 10 Costruzioni accessorie....47
Art. 11 Posteggi e autorimesse private....47
Art. 12 Protezione delle acque....48
Art. 13 Commissione consultiva del nucleo....48
PIANO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO....49
Art. 14 Beni culturali....49
Art. 15 Edifici di interesse storico-architettonico....49
Art. 16 Edifici determinanti il tessuto tradizionale....50
Art. 17 Edifici minori....51
Art. 18 Area edificabile per le nuove volumetrie....52
Art. 19 Spazi liberi: orti e giardini....52
Art. 20 Corti, piazzette e accessi privati....52
Art. 21 Facciate protette....53
Art. 22 Portici e passaggi coperti....53

Art. 23 Muri di cinta e di sostegno 53
Art. 24 Spazio pubblico: strade veicolari, percorsi pedonali, piazze e posteggi 54
PRESCRIZIONI PARTICOLARI 55
Art. 25 Tetto 55
Art. 26 Comignoli e esalatori 55
Art. 27 Antenne paraboliche 55
Art. 28 Canali di gronda e pluviali 56
Art. 29 Facciate, intonaco e tinteggi 56
Art. 30 Aperture 57
Art. 31 Sistemi di chiusura 57
Art. 32 Porte d'ingresso 57
Art. 33 Loggiati e ballatoi 58
Art. 34 Recinzioni, cancelli e parapetti 58
Art. 35 Impianti tecnici 58
Art. 36 Coibentazione 59
Art. 37 Insegne 59
NORME FINALI 60
Art. 38 Domanda di costruzione 60
Art. 39 Deroghe 60
Allegati 61
Allegato 1 NAPP: esempi di integrazione dei quadri tecnici all'interno della facciata 62
Allegato 2 NAPP: esempi di pavimentazione pregiata per le strade veicolari 63
Allegato 3 NAPP: esempi pavimentazione pregiata per le strade pedonali all'interno del nucleo. 64
Legenda 65
Norme d'attuazione zona AP-EP3 (comparto scuole, 1/2) 66
Norme d'attuazione zona AP-EP3 (comparto scuole, 2/2) 67
Tabella parametri edificatori 68

DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Art. 1 Definizione

Il piano regolatore è lo strumento programmatico che organizza e disciplina le attività di incidenza territoriale nel comprensorio giurisdizionale del Comune di Torricella-Taverne, in funzione dei bisogni di sviluppo per i prossimi quindici anni.

Art. 2 Scopi

Il piano regolatore:
- organizza razionalmente il territorio e lo sviluppo armonioso del Comune in modo che il suolo sia utilizzato con misura
- realizza gli obiettivi ed i principi pianificatori fissati dalla legislazione federale, cantonale e dal Piano Direttore
- predispone le basi per una razionale urbanizzazione, un'utilizzazione appropriata delle fonti di approvvigionamento ed una corretta protezione ambientale.

Art. 3 Durata

1. Il piano regolatore ha una durata indeterminata ed è vincolante per tutti.

2. Esso crea la presunzione di pubblica utilità per tutte le espropriazioni, le imposizioni e le opere pubbliche previste.

3. Per le limitazioni dei diritti previste dal piano regolatore non è dovuto indennizzo alcuno, a meno che i previsti vincoli non configurino gli estremi dell'espropriazione materiale.
Le relative pretese devono essere fatte valere a norma della Legge di espropriazione.

Art. 4 Componenti

1. Il piano regolatore si compone delle seguenti componenti:
* rapporto di pianificazione
* rappresentazioni grafiche
- Piano delle Zone e delle Attrezzature ed Edifici pubblici 1:2000
- Piano del Paesaggio comparto del piano 1:2000
- Piano del Paesaggio 1:5000
- Piano del Traffico 1:2000
- Piano particolareggiato dei Nuclei di Taverne e Motto 1:500
- Piano particolareggiato del nucleo di Torricella 1:500
- Piani indicativi dei servizi tecnologici

* norme di attuazione
* programma di realizzazione

2. Fanno inoltre parte del piano regolatore, quali allegati vincolanti, i seguenti studi specialistici:
- compendio sullo stato dell'urbanizzazione (archh.Cattaneo & Orsi 2003)
- studio delle componenti naturalistiche e paesaggistiche (ing.Ryf 1994)
- studio sui rischi geologici (Istituto Geologico Cantonale 1992)
- studio della situazione agricola (Dionea SA 2001)
- studio per l'attribuzione dei gradi di sensibilità al rumore (ingg.Brugnoli & Gottardi 2001)
- accertamento del limite del bosco (ing.Bloch 1995)
- relazione geologica e protezione delle sorgenti (ing.Pedrozzi1993)

Art. 5 Riferimenti legislativi

1. I seguenti disposti legislativi devono in ogni caso essere prioritariamente rispettati:
- Legge federale sulla pianificazione del territorio (LPT) del 22 giugno 1997 e relative ordinanze.
- Ordinanza sulla pianificazione del territorio (OPT) del 2 ottobre 1989.
- Legge sullo sviluppo del territorio (Lst) del 21 giugno 2011.
- Regolamento della Legge sullo sviluppo territoriale (RLst) del 10 dicembre 2011.
- Legge edilizia cantonale (LE) del 13 marzo 1991 e relativo Regolamento d'applicazione (RALE) del 9 dicembre 1992, unitamente alle relative modifiche (edizione giugno 1997 ed eventuali successive ristampe).
- Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF) del 15 dicembre 1986.
- Legge federale sulla protezione dell'ambiente (LPA) del 7 ottobre 1983.
- Legge sulle strade del 23 marzo 1993.
- Legge di applicazione e complemento del CCS (LAC).
- Nonché tutte le relative modifiche alle citate leggi.

2. Restano altresì prioritariamente applicabili, anche se non citate esplicitamente, tutte le leggi, ordinanze e prescrizioni a livello federale, cantonale e comunale inerenti la protezione dell'ambiente, delle acque, della natura, del paesaggio, dei valori storici e artistici, le leggi sulla foresta, la prevenzione incendi e relativo regolamento, le normative circa la sicurezza a tutti i livelli, nonché tutte le altre leggi di livello superiore o parallelo che concernono direttamente o indirettamente la presente materia.

3. In caso di incertezza giuridica, farà stato quanto contenuto nel 'Commentario' del dott. Adelio Scolari del 10 novembre 1996 ed eventuali successive ristampe.

NORME EDILIZIE GENERALI

1. Concetti e definizioni

Art. 6 Edificabilità dei fondi

1. Edifici o impianti possono essere costruiti o trasformati solo dopo aver ottenuto una licenza edilizia e se il fondo su cui sorgeranno è situato in zona edificabile ed è urbanizzato.

2. Un fondo è urbanizzato se, ai fini della prevista utilizzazione, sono soddisfatte le seguenti condizioni:
- accesso sufficiente
- sono presenti in zona le necessarie condotte d'acqua potabile e d'energia, come pure delle canalizzazioni

3. Fuori delle zone edificabili valgono le eccezioni previste dall'art.71 LALPT.

Art. 7 Indici

1. Sono applicabili le definizioni di indice di sfruttamento IS, indice di occupazione IO, superficie utile lorda SUL, superficie edificabile, superficie edificata, linea di arretramento, sistemazione esterna, distanze e modo di misurarle e, in generale, tutte le definizioni contenute nella Legge Edilizia cantonale.

2. L'indice di edificabilità IE, applicabile alla zona artigianale ed alla zona industriale, è il rapporto aritmetico fra la cubatura delle costruzioni e degli spazi di lavoro coperti (mc) e la superficie edificabile del fondo (mq).

3. Gli indici di sfruttamento, di occupazione e di edificabilità di un fondo possono venire utilizzati una sola volta.

4. II Municipio tiene il controllo degli indici, con apposito registro nel quale vengono iscritte le avvenute utilizzazioni, i trasferimenti, nonché tutte le altre iscrizioni previste dalla legge (art.38b LE) e dalle presenti norme.

Art. 8 Costruzioni accessorie

1. Si ritengono accessorie le costruzioni al servizio di un edificio principale o per un uso particolare del fondo, che non siano destinate all'abitazione o al lavoro e che non siano moleste.

2. La costruzione accessoria non entra nel computo della superficie utile lorda (calcolata per definire l'Indice di sfruttamento), ma in quello della superficie edificata (calcolata per definire l'Indice di occupazione).

3. La trasformazione di una costruzione accessoria in costruzione principale deve rispettare tutte le disposizioni previste per le nuove costruzioni.

Art. 9 Molestia

Si distinguono attività/contenuti non molesti, poco molesti o molesti:
a) Per attività/contenuti "non molesti" si intendono quelli che non provocano ripercussioni diverse da quelle che derivano dalla funzione abitativa;
b) Per attività/contenuti "poco molesti" si intendono quelli esercitati prevalentemente durante le ore diurne e che provocano ripercussioni con frequenza discontinua e limitata nel tempo;
c) Per attività/contenuti "molesti" si intendono quelli che generano ripercussioni più marcate, in particolare quelle che in ragione del loro esercizio, o a causa dell'affluenza di pubblico, o del richiamo di traffico sono suscettibili di causare immissioni non compatibili con le caratteristiche e le esigenze della funzione abitativa.
Nella valutazione delle ripercussioni delle attività ai sensi delle suesposte definizioni sono considerate sia le immissioni materiali, sia immateriali.

Art. 9 bis Linee di arretramento e di costruzione (allineamento)

1. Le linee di arretramento fissano il limite fino al quale è possibile costruire.

2. Le linee di costruzione (allineamento) stabiliscono il limite lungo il quale è obbligatorio costruire; sono ammesse rientranze o limitate interruzioni, purché non venga compromessa l'immagine di continuità e di unitarietà spaziale.

3. Per le linee di arretramento da strade, piazze e sentieri fa stato l'art. 14 c).

2. Casi speciali

Art. 10 Costruzioni a cavallo di confini

L'autorizzazione a costruire a cavallo del confine fra due fondi è rilasciata soltanto quando il richiedente abbia provato che è in corso la procedura di riassetto dei fondi, in modo che non vi sia conflitto fra i confini e gli edifici.

3. Distanze

Art. 13 In generale

a) Distanza da confine

1. S'intende quale misura minima, indipendentemente dal parallelismo o meno della facciata con il confine, fra l'edificio ed il confine del fondo.
2. La distanza minima di un edificio dal confine del fondo è stabilita in funzione dell'ingombro, ossia dell'altezza e della lunghezza dell'edificio stesso.
3. Distanze inferiori ai minimi previsti dalle presenti norme, come pure la contiguità, possono eccezionalmente venire concesse dal Municipio unicamente previa presentazione di una convenzione scritta, controfirmata dalle parti interessate. La convenzione, indicante fra l'altro l'aggravio del fondo concedente che assume a proprio carico la maggior distanza minima fra edifici, verrà iscritta a Registro Fondiario, a spese del richiedente. La distanza minima fra edifici, sia sullo stesso fondo che su fondi contigui, dovrà in ogni caso essere rispettata.

b) Lunghezze delle facciate

Per il calcolo della distanza di un edificio dal confine non vengono computati, nella determinazione della lunghezza di facciata:

- i corpi arretrati di facciata, a profondità uguale o superiore a ml 5.00
- le costruzioni accessorie, contigue all'edificio principale

Art. 14 Edifici principali

a) Nuovi edifici nelle zone edificabili

1. Devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

* Verso fondi aperti o semplicemente cinti
- edifici H fino ml 10.50 -> D = ml 4.00
- edifici H fino ml 21.00 -> D = ml 5.00
* Tra edifici sul medesimo fondo
- D x 2 (somma delle rispettive distanze minime da un ipotetico confine)
* Verso edifici esistenti su fondi confinanti, costruiti prima dell'entrata in vigore del PR
- D dal confine

* Verso edifici esistenti su fondi confinanti, costruiti dopo l'entrata in vigore del PR
- D x 2 (somma delle rispettive distanze minime da un ipotetico confine) con possibilità di deroga nel caso di situazioni oggettivamente difficili.

2. Gli ampliamenti devono rispettare le distanze di cui sopra.
3. Le distanze sopracitate valgono per edifici principali con facciate fino a ml 30.00. Per facciate con lunghezze maggiori di ml 30.00, la distanza minima dal confine deve essere almeno uguale ai 2/3 dell'altezza.

b) Edifici esistenti nelle zone edificabili

1. La riattazione o la trasformazione di edifici esistenti non deve rispettare le distanze di cui sopra, mantenendo di conseguenza, senza aggravarlo, lo stato acquisito.

2. In caso di sopraelevazione, il Municipio può concedere una deroga alle distanze minime prescritte per le nuove costruzioni, alla condizione che la nuova volumetria sia compatibile con l'aspetto volumetrico-architettonico complessivo e non pregiudichi manifestamente gli interessi del confinante.

c) Area pubblica comunale: strade, piazze e sentieri

1. Devono essere rispettate le distanze minime fissate dalle linee di arretramento o di costruzione. In assenza di siffatte linee la distanza minima è di:

* 4.00 metri di distanza dal ciglio stradale per le strade cantonali (strada principale Via San Gottardo; strada di collegamento Via Puréca);
* 3.00 metri di distanza dal ciglio stradale per le strade di collegamento di proprietà comunale; *
* 3.00 metri di distanza dal ciglio stradale per le strade di raccolta; *
* 3.00 metri di distanza dal ciglio stradale per le strade di servizio (sia a priorità veicolare che a priorità pedonale); *
* 3.00 metri di distanza dal ciglio stradale per le strade pedonali e per il percorso ciclabile.
* in caso di allargamento previsto, fa stato il futuro ciglio stradale

2. Il portone di autorimesse chiuse ed i cancelli per accessi veicolari devono distare ml 5.50 dal ciglio stradale o dalla futura linea di allargamento stradale.

3. Deroghe possono venire concesse dal Municipio, in casi eccezionali, secondo i disposti della legge Edilizia.

d) Bosco

1. Le nuove costruzioni (interrate e fuori-terra) devono distare ml 10.00 dal limite dalla superficie forestale accertata.

2. Deroghe, fino ad una distanza minima di ml 6.00, possono essere concesse in casi eccezionali:

- per fondi soggetti a restrizioni edilizie troppo onerose
- per motivate ragioni paesaggistiche (inserimento/allineamenti/ecc., in rapporto al territorio).

e) Corsi d'acqua

1. Al fine di garantire la protezione contro le piene e il mantenimento delle funzioni naturali delle acque, all'interno dello spazio riservato alle acque, per qualsiasi tipo di costruzioni (edifici, impianti, muri di cinta e di sostegno) e modifiche dello stato del terreno, la distanza minima dai corsi d'acqua è fissata dalla zona di protezione delle acque di superficie.

2. In assenza di siffatta zona di protezione delle acque di superficie fanno stato le

disposizioni transitorie della modifica del 4 maggio 2011 dell'Ordinanza federale sulla protezione delle acque (cap. 10). Queste prevedono che lo spazio riservato alle acque, regolato all'art.41c, venga definito a ogni lato lungo le acque in una fascia larga:
a) metri in aggiunta alla larghezza del fondo dell'alveo esistente, per i corsi d'acqua il cui fondo dell'alveo non supera i 12 metri di larghezza;
b) 20 metri, per i corsi d'acqua con un fondo dell'alveo di larghezza superiore ai 12 metri.
c) In qualità di grande corso d'acqua, per il fiume Vedeqqio vale lo spazio definito a livello cantonale.
d) In casi eccezionali e con il consenso dell'autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe
3. Eventuali opere di arginatura dovranno essere compatibili con le esigenze ambientali adottando, dove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 15 Costruzioni accessorie

a) Nuove costruzioni nelle zone edificabili
1. Verso fondi aperti, cintati o edificati:
- a confine o alle distanze previste per gli edifici principali.
2. Verso gli edifici principali e accessori (nuovi o esistenti) all'interno del medesimo fondo:
- non viene fissata una distanza minima.

b) Costruzioni esistenti nelle zone edificabili
La riattazione, la trasformazione e la sopraelevazione di costruzioni esistenti sono permesse secondo le prescrizioni previste dall'art.14.

c) Area pubblica comunale: strade, piazze e sentieri
La riattazione, la trasformazione e la sopraelevazione di costruzioni esistenti sono permesse secondo le prescrizioni previste dall'art.14.

d) Bosco Valgono le prescrizioni previste dall'art.14.

e) Corsi d'acqua Valgono le prescrizioni previste dall'art. 14.

Art. 16 Costruzioni sotterranee

1. Una costruzione è considerata sotterranea quando essa non sporge oltre ml 1.20 dal filo del terreno sistemato, rispettivamente dal filo del terreno confinante.
2. Devono essere rispettate le seguenti distanze minime:
- verso fondi privati:
fino a confine (riservati i diritti dei terzi)
- verso l'area pubblica:

valgono le distanze previste per gli edifici principali.
In casi eccezionali (impossibilità di edificare, ecc.), il Municipio ha la facoltà di concedere eventuali deroghe.

- verso il bosco:

valgono le distanze previste per gli edifici principali

Art. 17 Piscine aperte

1. Piscine aperte sporgenti dal filo del terreno sistemato fino ad un'altezza massima di ml 1.20 non devono rispettare distanze minime da confine.

2. Qualora la sporgenza superi ml 1.20, la piscina verrà considerata costruzione accessoria e dovranno essere rispettate le distanze previste dall'art. 15.

4. Altezze

Art. 18 In generale

1. Le altezze previste s'intendono quale misura massima, misurata dal filo del terreno sistemato (vedi art.41 LE) al punto più alto del filo superiore della gronda o del parapetto.

2. La differenza d'altezza fra il terreno sistemato ed il terreno naturale superiore a ml 1.50, è conteggiata nell'altezza dell'edificio.

3. Nel caso di edifici contigui l'altezza massima deve essere rispettata da ogni singolo edificio.

4. Nel caso di edifici su terreni in pendio, che si sviluppano a gradoni sulla verticale, l'altezza è misurata per ogni singolo edificio, alla condizione che si verifichi tra i corpi situati a quote diverse, una rientranza pari ad almeno 1.5 volte l'altezza del corpo successivo a monte, ritenuto un minimo di ml 12.

Art. 19 Edifici principali

ZONA RESIDENZIALE R2
Per fondi pianeggianti: altezza massima ml 7.50
Per fondi con pendenza superiore al 30%: supplemento di ml 1.50 per facciata a valle

ZONA RESIDENZIALE R3
altezza massima ml 10.50

ZONA MISTA RESIDENZIALE-ARTIGIANALE Rca3
altezza massima ml 10.50

ZONA ARTIGIANALE AR
altezza massima ml 10.50

ZONA INDUSTRIALE I
altezza massima ml 21.00

ZONA PER ATTREZZATURE E/O EDIFICI PUBBLICI AP-EP/AP
vedi art.54

ZONA PER ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO AP-EPP

vedi art.55

Art. 20 Corpi tecnici sul tetto

1. Sono ammessi, oltre all'altezza massima prevista per la zona, unicamente locali destinati al servizio dell'impiantistica e dimensionati in base alle effettive necessità aventi un'altezza massima di ml 3.00.

2. Il Municipio può intervenire in senso restrittivo qualora esistessero motivi d'interesse superiore (aspetto estetico-paesaggistico, abuso del diritto, ecc.).

Art. 21 Costruzioni accessorie

Dal filo del terreno sistemato, rispettivamente dal filo del terreno confinante: ml 3.00

5. Prescrizioni costruttive

Art. 22 Dimensioni dei locali

1. I locali abitabili destinati all'abitazione devono avere un'altezza minima di ml 2.50 in luce netta.

2. In caso di riattazione di vecchi edifici, come pure per le mansarde, può essere ammessa un'altezza minima di ml 2.30.

3. Per locali precedentemente abitati situati in edifici ubicati all'interno del nucleo può essere ammesso, in caso di riattazione, il mantenimento dell'altezza esistente.

4. I locali destinati all'abitazione devono avere una superficie minima di mq 9.00.

5. I locali abitabili degli edifici pubblici e quelli destinati a negozio, esercizio pubblico, laboratorio e fabbrica devono avere un'altezza minima di ml 3.00; valgono in ogni caso le vigenti prescrizioni cantonali e federali in materia.

Art. 23 Scale e corridoi

In caso di nuove costruzioni, le scale ed i corridoi devono avere una larghezza minima di ml 1.10, eccezion fatta per le scale interne ad una singola abitazione.

Art. 24 Finestre e parapetti

1. La superficie delle finestre dei locali abitabili deve essere di almeno 1,20 mq, comunque non inferiore a 1/10 di quella del pavimento.

2. I parapetti di finestre, balconi, terrazze, ballatoi, ecc. devono avere un'altezza minima di ml 1.00.

Art. 25 Tetti e pluviali

1. Non è prescritta una forma particolare dei tetti.

2. Nel caso di copertura a falde, la pendenza delle stesse deve essere compresa fra il 25% ed il 40%.

3. I tetti con displuvio sull'area pubblica devono essere muniti di canali di gronda e di ganci paraneve.

4. Lungo le facciate di edifici prospicienti l'area pubblica è vietato posare tubature esterne per liquidi, fumo, vapore, eccezion fatta per i pluviali dei quali devono essere obbligatoriamente munite le gronde sporgenti sull'area pubblica. In tale caso, lungo le strade carrozzabili e le piazze, i pluviali devono essere murati nella parete sino ad un'altezza di ml 3.00.

Art. 26 Tinteggi

La tinteggiatura esterna degli edifici è soggetta all'approvazione preliminare del Municipio.

6. Opere esterne

Art. 27 Sistemazione del terreno

1. Per sistemazione del terreno si intendono gli interventi che modificano le quote e l'andamento naturale del terreno.

2. Attorno agli edifici i terrapieni (a scarpata o con muro di sostegno) non devono superare l'altezza di ml 1,50 dal terreno naturale, misurati nel loro punto più alto. Se dal suo ciglio superiore alla facciata dell'edificio il terrapieno è largo almeno ml 3,00, la sua altezza non superiore a ml 1.50 non viene computata nell'altezza dell'edificio, mentre se è largo meno di ml 3.00 l'altezza dell'edificio è misurata a partire dal livello del terreno naturale.

Art. 28 Opere di cinta

1. Le presenti normative si applicano alle opere su fondi privati, verso l'area pubblica e verso l'area privata.

2. Il Municipio si riserva il diritto di valutare e di approvare caso per caso:
- l'inserimento dei manufatti nel contesto generale e in particolare verso i fondi confinanti
- il tipo di materiale
- eventuali deroghe o restrizioni alle altezze massime indicate, verso l'area pubblica

3. Nei rapporti fra privati valgono le disposizioni del Diritto Civile.

4. Le distanze per gli edifici non si applicano ai muri di cinta e di sostegno.

5. Le altezze massime delle opere a confine sono misurate dalla quota del terreno sistemato confinante.

6. Sono ammesse le seguenti altezze massime dei manufatti:
- Recinzioni diverse a confine: ml 1.50
- Muri di cinta a confine e siepi vive: ml 2.00
- Muri di sostegno su fondi in pendio e a confine: ml 2.00
- Muri di sostegno all'interno del fondo: ml 3.00

Art. 29 Canalizzazioni

1. Lo smaltimento delle acque, siano esse luride, meteoriche o sorgive, deve essere conforme:
- alla legislazione federale e cantonale in materia

- ai piani di protezione cantonali e comunali
- alle direttive cantonali ed alle altre normative in materia
- al PGS

2. In linea di principio, le acque meteoriche e sorgive devono essere rimesse per infiltrazione nel sottosuolo.

3. È richiesta una perizia idrogeologica relativa allo smaltimento delle acque meteoriche, sorgive e luride, nelle seguenti situazioni:
- per le costruzioni fuori dal PGS
- all'interno del PGS, nei seguenti casi:
- per i fondi aventi una pendenza > di 25° (47%);
- quando la natura del terreno non fosse idonea allo smalti mento per infiltrazione delle acque meteoriche e sorgive

Art. 30 Piantagioni

1. Per calcolare le distanze minime verso fondi privati si applicano le disposizioni della Legge di Applicazione e Complemento del Codice Civile Svizzero.

2. Le piantagioni ad alto e medio fusto su fondo privato devono tenere una distanza minima di ml 2.00 nei confronti delle strade pubbliche; esse non devono comunque arrecare pregiudizio alla sicurezza del traffico pedonale e motorizzato.

3. La sporgenza di rami sul campo stradale non è ammessa. Il Municipio può procedere, a spese del proprietario e qualora questi non vi abbia provveduto dopo diffida ed entro termini ragionevoli, a far rimuovere rami sporgenti sul campo stradale.

4. I punti di vista panoramici devono essere salvaguardati.

Art. 31 Aree di svago

1. I fondi sui quali vengono edificati stabili plurifamiliari con 3 o più appartamenti, ad esclusione di quelli situati nelle zone dei nuclei, devono essere provvisti di sufficienti aree di svago e gioco bambini, da inserire all'interno dell'area verde minima prevista dalle normative di zona.

2. La superficie minima delle aree di svago deve raggiungere il 10% della SUL e può rientrare nel 30% di area verde.

3. Qualora nelle vicinanze del fondo è prevista la realizzazione di un'area di svago

pubblica, il Municipio può derogare all'obbligo sopraccitato, imponendo al richiedente il pagamento di un contributo sostitutivo, da destinare alla formazione dell'area di svago pubblica.

4. L'ammontare del contributo deve essere pari al 25% del costo di costruzione della teorica area di svago privata, compreso il valore del terreno. Esso deve essere indicato nella licenza edilizia.

Art. 32 Manufatti speciali

Qualsiasi intervento previsto sulle facciate o sui tetti e inerente la posa di:
- insegne pubblicitarie (in rilievo o dipinte sulla muratura)
- collettori solari
- schermi parabolici di ricezione TV
- altri impianti che hanno un'incidenza estetica significativa deve soggiacere all'ottenimento di una specifica licenza edilizia.

Art. 33 Manutenzione edifici e fondi

1. I proprietari di edifici devono garantire, in particolare:
- una manutenzione regolare nell'interesse non solo della proprietà privata, ma pure nell'interesse pubblico
- la sicurezza e salubrità.

2. I fondi agricoli, orti, giardini, ecc., devono essere coltivati regolarmente.

3. Nelle zone di avvicendamento colturale (SAC) deve essere garantita la rotazione delle colture, al fine di mantenere la fertilità del suolo.

4. Per i prati si richiede almeno uno sfalcio annuale.

5. Le siepi devono essere oggetto di tagli annuali.

6. In caso di inadempienza, il Municipio, previa diffida e riservata la procedura di contravvenzione, può provvedere, a spese del proprietario, agli interventi di manutenzione necessari e prendere le misure necessarie affinché quanto sopra prescritto venga rispettato.

NORME DI PIANIFICAZIONE

1. Prescrizioni per il paesaggio

Art. 34 Piano del paesaggio

Il piano del paesaggio definisce. in particolare. le seguenti componenti:
- zona edificabile
- zona agricola ZA
- area forestale, con limite del bosco accertato
- zona di pericolo
- zona di interesse archeologico
- zona soggetta a piano particolareggiato
- zona di protezione della natura ZPN
- zona di protezione del paesaggio ZPP
- zona di protezione delle sorgenti
- punti di vista
- beni culturali e naturali protetti
- percorsi pedonali e ciclabili

Art. 35 Zona agricola - ZA

1. La zona agricola comprende i terreni che per la loro idoneità, devono essere riservati all'utilizzazione agricola. La zona agricola alpestre è destinata al pascolo.

2. Nuove costruzioni ed impianti sono ammessi solo se indispensabili all'esercizio dell'attività agricola. La loro approvazione soggiace ai disposti legali in materia.

3. In particolare l'ubicazione, l'assetto e le dimensioni di eventuali interventi edili ai sensi dell'art.24 della LPT dovranno conformarsi alle finalità di protezione.
La domanda di costruzione dovrà essere accompagnata da un piano di sistemazione esterna dettagliato.

Art. 36 Area forestale

1. L'area forestale è soggetta alle legislazioni forestali federale e cantonale. Essa è inserita nel PR a titolo indicativo.

2. II margine della foresta a contatto con le zone edificabili ha invece valore vincolante conformemente all'art.10 cpv 2 della legge forestale (Lfo).

3. In caso di dissodamento la superficie dissodata è attribuita alla zona di utilizzazione per la quale il dissodamento è stato autorizzato.

4. In seguito ad accertamento, se l'autorità competente non riconosce più il carattere boschivo ad una superficie designata quale area forestale, la stessa è attribuita alla zona di utilizzazione più affine ad essa limitrofa.
L'attribuzione ad una zona edificabile di superfici esterne al perimetro del territorio edificabile è soggetto alla procedura della variante del Piano Regolatore.

Art. 37 Zona di pericolo

a) Zona esposta a pericolo di alluvionamento (alluvionamento, flussi di detrito, erosione)

I. Pericolo elevato
1. Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.
2. Trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti con-dizioni cumulative:
a. l'intervento comporta una riduzione dei rischi, e
b. nel caso di edifici abitabili, sono realizzate adeguate misure di protezione esterna (es. muri di deviazione, ecc.).
3. Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. rinforzo dei muri esterni, serramenti stagni, rialzamento o protezione di aperture e accessi). La manutenzione ordinaria è ammessa.

II. Pericolo medio
1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono es-sere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
a. sono realizzate adeguate opere di premunizione e, se del caso,
b. adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.
2. Il riattamento è ammesso, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso
1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione (in locali abita-bili) possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio. Nel caso di cambiamento di destinazione in locali non abitabili, l'adozione dei citati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.
2. Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi. In caso di riattamento sono

consigliati accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

IV. Pericolo residuo
L'adozione di adeguati accorgimenti tecnico-costruttivi è consigliata.

V. Costruzioni sensibili
1. Nelle zone esposte a pericolo elevato e medio sono vietate costruzioni sensibili.
2. Nelle zone esposte a pericolo basso, esse sono ammesse a con-dizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-co-struttivi sull'edificio.
3. Nelle zone esposte a pericolo residuo, le costruzioni sensibili sono ammesse, a condizione che:
a. non si attenda un evento estremo di intensità elevata, e
b. siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

VI. Disposizioni comuni
Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.

b) Zona esposta a pericolo di movimenti di versante (processi di crollo, scivolamenti, fenomeni complessi)

I. Pericolo elevato
1. Sono vietate nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni e ampliamenti. Con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per strade agricole e opere simili.
2. Trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti di edifici esistenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
a. l'intervento comporta una riduzione dei rischi,
b. sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio, atte a ridurre il pericolo ad un grado adeguato, e
c. sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio (es. muri e solette rinforzati, limitazione delle aperture sulle pareti più esposte, adeguata disposizione dei locali interni, ecc.) in funzione dell'intensità dei fenomeni.
3. La manutenzione ordinaria è ammessa.

II. Pericolo medio
1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, come pure trasformazioni parziali, cambiamenti di destinazione e riattamenti possono essere autorizzati unicamente se sono adempiute le seguenti condizioni cumulative:
a. sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso,

b. sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.
2. La manutenzione ordinaria è ammessa.

III. Pericolo basso e residuo
1. Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, trasformazioni parziali e cambiamenti di destinazione possono essere autorizzati unicamente se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.
2. Il riattamento e la manutenzione ordinaria sono ammessi.

IV. Costruzioni sensibili
1. Nelle zone esposte a pericolo elevato e residuo sono vietate costruzioni sensibili.
2. Nelle zone esposte a pericolo medio, esse sono ammesse se sono realizzate adeguate opere di premunizione dell'edificio e, se del caso, se sono adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-co-struttivi sull'edificio in funzione dell'intensità dei fenomeni.
3. Nelle zone esposte a pericolo basso, tali costruzioni sono ammesse, a condizione che siano adottati gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi sull'edificio.

V. Disposizioni comuni
Per le zone esposte a pericolo elevato, medio e basso, il Comune appronta un'organizzazione in caso d'allarme ed un piano di evacuazione.

Art. 38 Perimetro di interesse archeologico

a) Zone di interesse archeologico
Le zone di interesse archeologico denominate "Paese" e "Monte Barro" sono protette dalla Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 34-39).
Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone di interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico".
L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

b) Beni archeologici
I contenuti archeologici immobili e mobili presenti sul territorio sono beni culturali degni di protezione in base alla Legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (artt. 1-3).
Di conseguenza chiunque scopra un bene culturale degno di protezione è obbligato ad informare immediatamente il Municipio o il Consiglio di Stato, per tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cap. 1).
Se la scoperta avviene durante l'esecuzione di opere di costruzione, i lavori devono essere immediatamente sospesi (LBC, art. 15, cap. 2). Chiunque si avveda che un bene culturale

protetto o degno di protezione è esposto al rischio di manomissione, alterazione, distruzione, trafugamento o simili, è tenuto a segnalarlo immediatamente al Municipio o al Consiglio di Stato, per il tramite dell'Ufficio dei beni culturali (LBC, art. 15, cap.3).

Art. 39 Zona di protezione della natura - ZPN

1. Le zone di protezione della natura, rilevabili sul piano del paesaggio, sono:
- ZPN 1 prati secchi di Monticello, Alborello e Fontane (zona dei monti)
- ZPN 2 pietraie di Monticello e Ortigheggio (zona dei monti)
- ZPN 3 bosco di San Zeno (sopra strada cantonale, parte della zona S.Zeno-Lagodi Origlio - PD)
- ZPN 4 bosco a margine di Pian del Maggio (facente parte della zona Monte Bigorio - PD)
- ZPN 5 adiacenze dello stagno 'Laciunz'

2. Le zone di protezione della natura comprendono aree di particolare valore naturalistico: i loro contenuti sono integralmente protetti. Nelle zone di protezione della natura sono ammessi solo interventi di manutenzione, gestione e ripristino miranti alla valorizzazione dei biotopi presenti ed alla conservazione delle popolazioni vegetali ed animali protette e che non ne modificano l'aspetto, le caratteristiche e l'equilibrio ecologico.

3. I prati secchi devono essere falciati annualmente dopo metà luglio; il fieno deve essere allontanato.
È vietata la concimazione del suolo, mentre il pascolo autunnale dei terreni è ammesso unicamente a carattere estensivo.

4. Sono vietati, anche all'esterno del perimetro delle zone protette, tutti gli interventi o attività che direttamente o indirettamente possono arrecare danni alle componenti naturali. In particolare, non devono essere effettuati interventi che modificano il regime idrico delle zone di protezione, quali drenaggi o deviazioni dei corsi d'acqua.

5. La gestione delle zone di protezione della natura è sorvegliata dal Municipio, che vi provvede direttamente nel caso i proprietari la omettano, riservata la rifusione delle spese. Per ogni intervento è richiesto il preavviso del competente ufficio del Dipartimento del Territorio.

Art. 40 Zone di protezione del paesaggio - ZPP

1. Le zone di protezione del paesaggio, rilevabili sul piano del paesaggio, comprendono le aree di particolare valore paesaggistico, legate all'utilizzazione agricola tradizionale e sono:
- ZPP 1 Monticello (zona dei monti)

- ZPP 2 Nucleo di Torricella (a nord del nucleo vecchio)
- ZPP 3 Ai Ronchi (a sud del nucleo vecchio di Torricella)
- ZPP 4 Navarazz (attorno ex-carcere minorile)
- ZPP 5 Pedora (angolo nord-est del comprensorio comunale)

2. Ogni intervento deve essere subordinato al rispetto delle caratteristiche territoriali e paesaggistiche.
L'ubicazione, l'aspetto e le dimensioni di eventuali interventi edili di interesse agricolo, così come le eccezioni previste dall'art.24 OPT del 2 ottobre 1989, dovranno conformarsi alle finalità di protezione.
È, in particolare, vietata la costruzione di serre.

3. In linea di principio, devono essere integralmente mantenuti i beni naturali (prati secchi e prati naturali, pietraie, massi erratici, selve castanili, alberi isolati di particolare pregio, siepi, impianti viticoli e frutteti) e storico-culturali (muri a secco) presenti.

Art. 41 Zona di protezione delle sorgenti e delle acque sotterranee

1. Nelle zone di protezione delle sorgenti e delle acque valgono le Istruzioni pratiche per la protezione delle acque sotterranee (UFAM 2004), quelle della legge federale sulla protezione delle acque LPAc e della relativa ordinanza OPAc e i regolamenti di protezione delle sorgenti.

Art. 41bis Zona di protezione delle acque di superficie

1 La zona di protezione delle acque di superficie rappresenta lo spazio riservato alle acque giusta gli artt. 36a della Legge federale sulla protezione delle acque del 24 gennaio 1991 (LPAc), 41a dell'Ordinanza sulla protezione delle acque del 28 ottobre 1998 (OPAc). L'obiettivo della definizione dello spazio riservato alle acque è di garantite le funzioni naturali delle acque e degli ambienti ad esse correlati, la protezione contro le piene e l'utilizzazione delle acque e delle superfici a loro prossime.

2 Al suo interno è consentito realizzare unicamente interventi di sistemazione, rivitalizzazione, impianti ad ubicazione vincolata e d'interesse pubblico, come percorsi pedonali e sentieri, centrali idroelettriche ad acqua fluente o ponti.

3 Nelle zone densamente edificate e su singole particelle non edificate all'interno di una successione di particella edificate, in casi eccezionali e con il consenso dell'Autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe per impianti conformi alla destinazione di zona, purché non vi si oppongano interessi preponderanti.

4 Per i tratti di corsi d'acqua intubati che non possono essere rimessi a cielo aperto, una volta accertata la posizione del tracciato, è stabilito un arretramento tecnico di almeno 3 metri più il diametro del tubo/manufatto su ogni lato. All'interno dell'arretramento tecnico è vietata l'edificazione e la costruzione di manufatti. Si tratta di una misura preventiva per poter intervenire per la manutenzione del tratto intubato del corso d'acqua. Lo spostamento delle tratte intubate è possibile unicamente nell'impossibilità di rimessa a cielo aperto, previa verifica della sicurezza idraulica e con il consenso dell'Autorità cantonale.

Art. 42 Zona esposta a rumori eccessivi

1. I disposti legali contro l'inquinamento fonico sono quelli previsti dall'Ordinanza federale contro l'inquinamento fonico (OIF).

2. Nelle zone esposte al rumore le domande di costruzione devono essere corredate da una perizia fonica che dimostri il rispetto dei valori limite d'esposizione al rumore ivi applicabili e definire, già in sede progettuale, i criteri architettonici e costruttivi indispensabili per poter rientrare nei limiti posti dall'OIF.

3. Nelle zone edificabili non ancora urbanizzate, indicate nel Compendio sullo stato dell'urbanizzazione, si applicano i valori di pianificazione (VP) ai sensi degli art. 29-30 OIF.

Art. 43 Beni naturali protetti

1. Sono considerati beni naturali e antropici protetti i seguenti elementi, segnalati sul piano del paesaggio:
- tutti i corsi d'acqua e le loro rive, con relativa vegetazione ripuale, in particolare il fiume Vedeggio e la sua golena
- alcuni alberi di pregio
- le siepi naturali ed i boschetti
- gli affioramenti rocciosi sopra lo stand di tiro
- i muri a secco
- i rifugi per chirotteri
- lo stagno 'Laciunz', sito di riproduzione di anfibi d'importanza cantonale

2. In generale, è vietata qualsiasi manomissione o intervento che possa modificare l'integrità, l'aspetto, le caratteristiche e l'equilibrio ecologico di tali beni.
Vige inoltre l'obbligo generale di ripristino o sostituzione degli elementi che vengono danneggiati o distrutti, nonché di una loro adeguata conservazione, gestione e manutenzione.

3. In particolare, è vietato l'abbattimento delle alberature protette, il taglio raso e la potatura intensiva delle siepi naturali protette, l'uso di cemento od altri leganti per le opere

di manutenzione e ricostruzione dei muri a secco.

4. I rifugi per chirotteri non devono subire alterazioni, in modo da garantire l'integrità dell'habitat di questi animali protetti.

5. Il piano del paesaggio prevede alcune misure di compensazione ecologica di competenza comunale, in particolare la rivitalizzazione dello stagno 'Laciunz' e la piantagione di alcune siepi per gli spostamenti, il rifugio e l'alimentazione della fauna indigena.
Tali interventi saranno effettuati con la consulenza di un naturalista.

Art. 44 Beni culturali protetti

a) Istituzione della protezione
1. Sono considerati beni culturali d'interesse cantonale:
- Complesso della chiesa parrocchiale dei Santi Biagio e Maurizio, comprendente la chiesa, il portico e il sagrato, part. n. 812
- Casa Rusca e cortile con avello romano, part. n. 451 e 455
- Ruderi del Castello, part. n. 20
- Ponte stradale, part. n. 234, 791
- Casa Tonini, part. n. 828

2. Sono considerati beni culturali d'interesse locale:
- Oratorio di San Rocco, part. n. 659
- Oratorio di Santa Maria Maddalena, part. n. 467
- Castello Trefogli, part. n. 808
- Casa dei bambini, part. n. 672
- Casa Albertolli, part. n. 506 e 508
- Casa medioevale, part. n. 620
- Cappella, part. n. 1071
- Cappella all'imbocco del viale verso il Castello Trefogli, part. n. 808
- Antica cappella detta delle "Torrette", part. n. 2316
- Affresco sotto il portico, part. n. 313
- Frammento di affresco, part. n. 751
- Affresco, part. n. 432
- Tratto di strada nei pressi del Castello Trefogli a Torricella
- Oratorio di San Giovanni Battista, part. no. 235
- Casa Trefogli, part. n. 652

3. Per i seguenti beni culturali è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 della LBC 1997:
- Complesso della chiesa parrocchiale dei Santi Biagio e Maurizio

- Casa Rusca
- Casa Tonini, fmn 828

b) Effetti della protezione

1. Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
2. Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene. Ogni domanda di costruzione deve essere trasmessa per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.
3. Per il resto sono applicabili i disposti della LBC 1997.

c) Contributo finanziario alla conservazione

1. Il Comune partecipa ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse locale, previo esame del progetto d'intervento e quando i lavori non possono essere finanziati con altri mezzi.
2. Il Comune partecipa inoltre ai costi di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni protetti d'interesse cantonale, salvo che non vi provvedano altri enti locali.
3. Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. della LBC 1997.

Art. 44 bis Punti di vista

1. Nel piano delle zone e nel Piano del paesaggio sono indicati i punti di vista e le tratte panoramiche che devono essere salvaguardate

2. Di principio lungo la tratta panoramica che si trova in corrispondenza della Piazza San Rocco a Torricella gli edifici, gli impianti, le opere di sistemazione del terreno e le opere di cinta non possono superare per più di 1 metro l'altezza della quota della strada. Eccezionalmente il Municipio può inoltre imporre altre modifiche dell'ubicazione e della dimensione degli edifici e impianti, nella misura in cui necessarie per salvaguardare le finalità del vincolo.

2. Prescrizioni per gli insediamenti

Art. 45 Piano delle zone

Il piano delle zone definisce le aree edificabili ed è composto da:
- zona residenziale R2
- zona residenziale R3
- zona mista residenziale-artigianale Rca3
- zona nucleo, soggetta a piano particolareggiato PP
- zona soggetta a piano di quartiere PQ
- zona al di fuori dalla zona edificabile ZEFZE
- zona artigianale AR
- zona industriale I
- zona per attrezzature e/o edifici pubblici AP-EP / AP
- zona per attrezzature private di interesse pubblico AP-EPP

Art. 46 Zona residenziale - R2

1. Nella zona residenziale R2, indicata sul piano delle zone, è ammessa la costruzione di edifici destinati all'abitazione e ad attività commerciali e amministrative non moleste.

2. In ogni singolo edificio, la percentuale della superficie utile lorda destinata all'abitazione deve essere di almeno il 60%.

3. Devono essere rispettate le seguenti norme edificatorie particolari:
- Indice di occupazione massimo: IO = 30%
- Indice di sfruttamento massimo: IS = 0.5
- Altezza massima (riservati i supplementi previsti dall'art.19 per terreni con pendenza > 30%): H = ml 7.50
- Area verde minima in % della superficie edificabile: AV = 30%

4. Sul mapp. 451 RFD le nuove edificazioni devono arretrarsi di 10 metri dall'edificio tutelato quale bene culturale protetto presente sul mappale medesimo (Casa Rusca).

5. Alla zona residenziale R2 è attribuito il GdS II.

Art. 47 Zona residenziale - R3

1. Nella zona residenziale R3, indicata sul piano delle zone, è ammessa la costruzione di edifici destinati all'abitazione e ad attività commerciali e amministrative non moleste.

2. In ogni singolo edificio, la percentuale della superficie utile lorda destinata

all'abitazione deve essere di almeno il 60%.

3. Devono essere rispettate le seguenti norme edificatorie particolari:
- Indice di occupazione massimo: IO = 35%
- Indice di sfruttamento massimo: IS = 0.7
- Altezza massima: H = ml 10.50
- Area verde minima in % della superficie edificabile: AV = 30%

4. Alla zona residenziale R3 è attribuito il GdS II.

Art. 48 Zona mista residenziale -artigianale - Rca3

1. Nella zona residenziale Rca3, indicata sul piano delle zone, è ammessa la costruzione di edifici destinati alle attività commerciali, amministrative e artigianali non moleste e dell'abitazione.

2. Nelle nuove costruzioni e nelle trasformazioni delle costruzioni esistenti è ammessa la realizzazione di una superficie utile lorda destinata all'abitazione, corrispondente al massimo al 40% della SUL totale e nel rispetto delle direttive previste dall'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF).

3. È ammessa la riattazione degli stabili residenziali esistenti, mantenendo la destinazione e nel rispetto delle direttive previste dall'Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF).

4. Devono essere rispettate le seguenti norme edificatorie particolari:
- Indice di occupazione massimo: IO = 35%
- Indice di sfruttamento massimo: IS = 0.7
- Altezza massima: H = ml 10.50
- Area verde minima in % della superficie edificabile: AV = 30%

5. Alla zona mista residenziale-artigianale è attribuito il GdS III.

Art. 49 Piano particolareggiato dei Nuclei di Torricella, Taverne e Motto

1. Comprende gli agglomerati tradizionali di Torricella, Taverne e Motto il cui perimetro è definito sul piano delle zone.

2. Fanno stato le disposizioni del Piano delle categorie di intervento dei Nuclei di Torricella, Taverne e Motto e le relative norme di attuazione del piano particolareggiato dei

Nuclei (NAPPN).

Art. 50 Zona soggetta a piano di quartiere - PQ

1. La zona comprende due comparti, per i quali l'edificazione è subordinata alla preliminare presentazione e approvazione, secondo la procedura della licenza edilizia (art. 4 e segg. LE), di un piano di quartiere (art. 54 e 55 Lst).
Essi sono:
- PQ1: comparto 'Rogion', vicino alla zona artigianale ed al confine con Bedano
- PQ2: comparto a sud-est del nucleo di Torricella Il comparto 'Rogion' PQ1 è caratterizzato dall'ampia pianeggiante ed unitaria superficie edificabile praticamente ancora libera da edificazioni.
Il comparto a sud-est del nucleo di Torricella costituisce il complemento del tessuto urbano del nucleo stesso: il PP ne dovrà tenere adeguatamente conto.

2. Il piano di quartiere viene allestito per iniziativa ed a spese dei proprietari.

3. Il piano di quartiere dovrà essere elaborato sulla base dei seguenti concetti qualitativi:
- progettazione qualificata, tendente ad una soluzione urbanistica unitaria
- creazione e valorizzazione dì aree di svago ed altre superfici di uso comune
- concetto unitario del traffico con separazione del traffico veicolare e pedonale
- rispetto, per il comparto PQ2, della tipologia e delle caratteristiche del nucleo di Torricella e della casa Trefogli presente al fmn 652, bene culturale di interesse locale. In particolare è escluso qualsiasi intervento che possa compromettere le facciate sud-est e sud-ovest. Non è inoltre consentito alcun intervento edilizio nell'area dinnanzi alla facciata sud-ovest fino al confine tra il fmn 652 e 653.

4. Il piano di quartiere deve comprendere i seguenti elaborati vincolanti:
- Descrizione del progetto
- Piano di situazione in scala 1:500 indicante
- accessi veicolari, posteggi, autorimesse
- accessi pedonali -aree di svago comuni
- ubicazione vincolata delle costruzioni principali ed accessorie, ev.allineamenti
- eventuale proposte di parcellazione
- Norme e prescrizioni edilizie
- verifica del rispetto dei parametri edificatori (IS, IO, altezze, distanze, area verde, ecc.)
- ev. prescrizioni relative a forme, materiali e colori delle varie componenti architettoniche degli edifici e degli spazi esterni

5. È ammessa la costruzione di abitazioni, stabili commerciali e amministrativi con attività non moleste.

6. Quale contropartita allo sforzo progettuale richiesto dall'allestimento del piano di quartiere, sono concessi i parametri edificatori della zona R3:
- Indice di occupazione massimo: IO = 35%
- Indice di sfruttamento massimo: IS = 0.7
- Altezza massima: H = ml 10.50
- Area verde minima in % della superficie edificabile: AV = 30 %

Gli altri parametri edificatori (distanze, ecc.) previsti dal Piano di quartiere non possono eccedere quanto previsto per la zona residenziale R3.

7. Ai comparti PQ1 e PQ2 è attribuito il GdS II

Art. 51 Zona senza destinazione specifica (ZSDS)

La zona senza destinazione specifica comprende quelle parti di territorio per le quali il piano non prevede obiettivi particolari di utilizzazione. Tutto questo territorio è soggetto alle disposizioni dell'art. 24 LPT e della legislazione cantonale di applicazione

Art. 52 Zona artigianale - AR

1. Nella zona artigianale, indicata sul piano delle zone, è ammessa la costruzione di edifici a carattere commerciale, amministrativo e artigianale non molesto.

2. La realizzazione di appartamenti di abitazione è ammessa solo se strettamente collegata alle attività aziendali.

3. Devono essere rispettate le seguenti norme edificatorie particolari:
- Indice di occupazione massimo: IO = 50%
- Indice di edificabilità massimo: IE = 4
- Altezza massima: H = ml 10.50
- Area verde minima in % della superficie edificabile: AV = 10%

4. La zona artigianale Ar è situata nel settore Au di protezione delle acque sotterranee utilizzabili. La costruzione e la modificazione di edifici e impianti come pure l'esecuzione di lavori di scavo, di sterro e simili necessitano di un'autorizzazione cantonale qualora costituiscano un potenziale pericolo per le acque (art. 19 della legge federale sulla protezione delle acque LPAc). In tali aree vanno adottate le misure di protezione, di sorveglianza, di allarme e di intervento definite dalla relativa ordinanza OPAc (art. 31)

5. Alla zona artigianale è attribuito il GdS III

Art. 53 Zona industriale - I

1. Nella zona industriale, indicata sul piano delle zone, è ammessa la costruzione di edifici a carattere commerciale, amministrativo, artigianale e industriale.

2. La realizzazione di appartamenti di abitazione è ammessa solo se strettamente collegata alle attività aziendali.

3. Devono essere rispettate le seguenti norme edificatorie particolari:
- Indice di occupazione massimo: IO = 60%
- Indice di edificabilità massimo: IE = 6
- Altezza massima: H = ml 21.00

4. Su una porzione della particella n° 896, indicata nel piano delle zone come area soggetta a vincolo particolare compensativo, non sono ammesse edificazioni, pur essendo inserita nella zona industriale I.
L'area dovrà essere sistemata quale zona verde, destinata allo svago:
le modalità di realizzazione e di gestione di tale zona di svago saranno definite dal Municipio.
Le possibilità edificatorie legate a tale area possono essere travasate su altre particelle, con iscrizione nell'apposito registro comunale degli indici.

5. Le attività commerciali non possono configurarsi come Grandi generatori di traffico (GGT) secondo la definizione della scheda R8 cap.2.1 del PD e devono avere una superficie utile lorda (SUL) inferiore a 1'500 m2 o generare un traffico giornaliero medio nei giorni di apertura (TGM-apertura) inferiore a 1'000 movimenti/giorno.

6. La zona industriale I è situata nel settore Au di protezione delle acque sotterranee utilizzabili. La costruzione e la modificazione di edifici e impianti come pure l'esecuzione di lavori di scavo, di sterro e simili necessitano di un'autorizzazione cantonale qualora costituiscano un potenziale pericolo per le acque (art. 19 della legge federale sulla protezione delle acque LPAc). In tali aree vanno adottate le misure di protezione, di sorveglianza, di allarme e di intervento definite dalla relativa ordinanza OPAc (art. 31)

7. Alla zona industriale è attribuito il GdS III.

Art. 54 Zona per attrezzature e/o edifici pubblici

1. La zona per attrezzature ed edifici pubblici AP-EP è indicata sul piano delle zone e comprende:
- AP-EP 1: casa comunale e scuola materna e posteggi
- AP-EP 2: chiesa dei SS.Biagio e Maurizio e posteggi, soggetta a piano particolareggiato

- AP-EP 3: centro scolastico e sportivo, posteggi e centro protezione civile (vedi pianodi dettaglio)
- AP-EP 4: sede Civica Filarmonica
- AP-EP 5: deposito per aziende municipalizzate e UT
- AP-EP 7: asilo di Taverne
- AP-EP 8: stand di tiro
- AP-EP 9: deposito municipale
- AP-EP 10: sede esploratori Aget
- AP-EP 11: area di raccolta rifiuti
- AP-EP 12 Edificio pubblico e piazza.

2. Nelle zone AP-EP 1 e 4 si applicano, in caso di nuove edificazioni, i parametri edificatori della zona residenziale R3.
Nella zona AP-EP 3 sono applicate delle speciali normative riportate nell'Allegato II.
Nella zona AP-EP 2 sono ammesse unicamente costruzioni inerenti l'attività del cimitero, con i parametri della zona residenziale R2, e sistemazioni superficiali e funzionali dell'area antistante la chiesa.
Nelle zone AP-EP 5 e 9 si applicano, in caso di nuove edificazioni, i parametri della zona artigianale AR.
Nelle zone AP-EP 7, 8 e 10 si applicano, in caso di nuove edificazioni, i parametri edificatori della zona residenziale R2.

Zona AP-EP 11:
- sul fondo sono permessi gli interventi necessari alla realizzazione di una piazza di raccolta per i rifiuti solidi urbani. I manufatti possono essere interrati o fuori terra;
- sono autorizzate tutte le realizzazioni e le installazioni necessarie ad un corretto funzionamento della piazza di raccolta rifiuti;
- è permessa la sistemazione del terreno con muri di sostegno e la pavimentazione in duro del fondo;
- nella zona valgono i parametri previsti per le costruzioni accessorie;

Zona AP-EP 12:
- Nella zona sono permessi gli interventi necessari alla realizzazione di un edificio pubblico da adibire a piccolo commercio, bar e di uno spazio esterno di ritrovo e di incontro.
- I parametri edificatori soni i seguenti:

Altezza massima: quota strada sovrastante escluso l'eventuale parapetto di protezione della caduta. I.O.=50%
Pavimentazione esterna con materiale pregiato.
La costruzione deve debitamente integrarsi nel Nucleo.

3. La zona per attrezzature pubbliche è indicata sul piano delle zone e comprende:

- AP 1 area di svago a Torricella
- AP 2 area di svago in località '700°'

4. Nelle zone AP è ammessa unicamente la posa di attrezzature inerenti lo svago.

5. Alle zone per attrezzature ed edifici pubblici sono attribuiti i seguenti GDS:
- AP-EP 1: GdS II
- AP-EP 2: GdS II
- AP-EP 3: GdS II
- AP-EP 4: GdS II
- AP-EP 5: GdS III
- AP-EP 7: GdS II
- AP-EP 8: GdS III
- AP-EP 9: GdS III
- AP-EP 10: GdS II
- AP-EP 11: GdS II
- AP-EP 12: GdS II
- AP1: GdS II
- AP 2: GdS II
- AP 3: GdS II

Art. 55 Zona per attrezzature ed edifici privati di interesse pubblico AP-EPP

1. La zona per attrezzature ed edifici privati di interesse pubblico è indicata sul piano delle zone e comprende:
- AP-EPP 1: carcere per pene minori
- AP-EPP 2: stazione di trasformazione

2. Nella zona AP-EPP è ammessa la realizzazione di edifici ed attrezzature di carattere pubblico, secondo i parametri edificatori della zona residenziale R3. La zona è attribuita al GdS II.
Nella zona AP-EPP 2:
- Sono permessi gli interventi necessari alla realizzazione di una stazione di trasformazione elettrica. I manufatti possono essere interrati o fuori terra.
- Sono autorizzate tutte le realizzazioni e le installazioni necessarie ad un corretto funzionamento della stazione elettrica.
- Altezza massima 3 metri.
- Grado di sensibilità al rumore II.

3. Prescrizioni per il traffico

Art. 56 Finalità e contenuti

1. Le presenti norme regolano la realizzazione e l'uso di nuovi impianti per il traffico, rispettivamente la modifica costruttiva o funzionale di impianti già esistenti.

2. Le presenti norme riguardano:
- il piano del traffico
- le strade di diritto pubblico
- le strade private
- i posteggi pubblici
- i posteggi privati

Art. 57 Piano del traffico

1. Il piano del traffico organizza la rete dei trasporti locali in ambito regionale, al fine di soddisfare i bisogni di spostamento della popolazione in modo sicuro, funzionale, economico e compatibile con l'ambiente.

2. Il piano del traffico si compone del piano della rete viaria in scala 1:2000 e dà indicazioni sulla gerarchia e sui calibri stradali (sezioni tipo).
Le strade previste si suddividono, secondo la loro funzione, in:
- autostrada;
- strada principale;
- strade di collegamento;
- strade di raccolta;
- strade di servizio;
- strade ad uso prevalentemente pedonale: il passaggio di veicoli a motore è di principio ammesso per i confinanti e il servizio a domicilio;
- strade pedonali: ad uso esclusivo dei pedoni; il passaggio di veicoli a motore è ammesso eccezionalmente con misure di polizia;
- strada ciclopedonale: strada utilizzata prioritariamente dai ciclisti e dai pedoni. L'utilizzo da parte di veicoli a motore è di principio ammesso per i confinanti e il servizio a domicilio
- sentieri e percorsi pedonali;
- altri sentieri.

Art. 58 Strade pubbliche di diritto comunale

1. La realizzazione di nuove strade comunali avviene secondo le indicazioni delle norme VSS-SNV e le sezioni tipo indicate per ogni categoria di strada nel piano del traffico.

2. In caso di lavori di sistemazione del campo stradale o di altri lavori che consentano di intervenire sul campo stradale, vengono nel limite del possibile concretizzate le corrispondenti sezioni tipo indicate nel piano del traffico.

Art. 59 Strade private per autoveicoli

1. La realizzazione di nuove strade private deve essere approvata dal Municipio, che ha la facoltà di correggere l'imbocco, il tracciato e le sezioni, in modo che la strada si inserisca convenientemente nello schema della rete viaria comunale.

2. Nelle zone edificabili, il calibro delle nuove strade di servizio per 3 o più fondi, con superficie totale oltre i 3000 mq, deve misurare almeno ml 4.50.

3. Se la strada è a fondo cieco deve essere prevista una sufficiente piazza di giro.

4. Devono essere in ogni caso rispettate le indicazioni del piano del traffico.

5. Il Comune può assumere in proprietà le strade private che hanno le seguenti caratteristiche:
- allacciano quartieri importanti alla strada pubblica
- hanno un coordinamento ed un raccordo razionale con la rete stradale pubblica
- hanno larghezza minima di ml 4.50
- sono costruite a regola d'arte e pavimentate in modo definitivo
- sono provviste di tutte le infrastrutture richieste, come canalizzazioni per acque luride e acque chiare, pozzetti e chiusini per l'evacuazione delle acque meteoriche, condotte per l'approvvigionamento di acqua potabile ed energia.

Art. 60 Percorsi pedonali e strade ciclabili

1. I percorsi pedonali e/o ciclabili indicati sul piano del traffico e sul piano del paesaggio devono essere mantenuti adeguatamente.

2. I nuovi percorsi pedonali e/o ciclabili devono essere tracciati e costruiti in modo da non incidere negativamente sul paesaggio.

Art. 61 Posteggi pubblici

1. Sono definiti ad uso pubblico i posteggi d'uso comune.
La loro ubicazione è indicata sul piano delle zone e sul piano del traffico. Le loro dimensioni devono soddisfare le norme VSS.
Le aree riservate per posteggi pubblici e le capienze approssimative sono le seguenti:

P1: posteggio all'aperto, 8 stalli
P2: posteggio all'aperto, 8 stalli
P3: posteggio all'aperto, 8 stalli
P4: posteggio all'aperto, 6 stalli
P5: posteggio all'aperto, 7 stalli
P6: posteggio all'aperto, 8 stalli
P7: posteggio all'aperto, 7 stalli
P8: posteggio all'aperto, 19 stalli
P9: posteggio all'aperto, 41 stalli
P10: posteggio all'aperto, 90 stalli
P11: posteggio all'aperto, 10 stalli
P12: posteggio all'aperto, 5 stalli
P13: posteggio all'aperto, 4 stalli
P14: posteggio all'aperto, 31 stalli
P15: posteggio all'aperto, 9 stalli
P16: posteggio all'aperto, 15 stalli

2. L'utilizzo dei posteggi pubblici ad uso pubblico è generalmente libero e gratuito.
In luoghi centrali e particolarmente frequentati, come pure nei nuclei storici, l'uso dei posteggi può essere regolato per mezzo di parchimetri, casse automatiche o disco orario (zona blu).
A seconda del luogo e dei bisogni della circolazione, il Municipio, tramite un'apposita ordinanza, fissa la tassa di posteggio da riscuotere per mezzo di parchimetri o casse automatiche.

3. L'uso dei posteggi per biciclette e motociclette è ovunque libero e gratuito.

Art. 62 Posteggi privati

1. Sono definiti privati i posteggi occupanti una superficie di proprietà privata, sistemata ed utilizzata per i veicoli in sosta.

a) Obbligo di esecuzione
2. I proprietari devono, di principio, eseguire i posteggi necessari all'uso dei propri edifici ed impianti, in particolare in caso di nuove costruzioni.
L'obbligo sussiste, in caso di ricostruzioni, ampliamenti, riattazioni o cambiamenti sostanziali di destinazione, anche per edifici ed impianti preesistenti.
I posteggi richiesti non possono essere utilizzati per fini estranei alla loro destinazione.

b) Posteggio su fondo altrui

1. Posteggi su fondi privati di altrui proprietà sono ammissibili entro un raggio di 200 ml, in quanto l'utilizzazione a scopo di posteggio sia assicurata da una servitù o da un contratto della durata di almeno 10 anni.
Qualora queste premesse vengano in seguito meno, tornano applicabili le regole sull'obbligo di eseguire i posteggi, rispettivamente di pagare il contributo sostitutivo.
b*) Per contenuti artigianali, amministrativi e commerciali, come anche per altri contenuti, la determinazione del numero dei posteggi necessari è da stabilire in base ai disposti del Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp).

c) Fabbisogno e numero di posteggi da eseguire
1. Il fabbisogno teorico di posteggi viene calcolato per ogni tipo di edificio o impianto, secondo le indicazioni specifiche delle norme VSS, riprese e precisate dai Regolamenti cantonali. Per le destinazioni non specifiche si applicano i valori delle norme VSS.
2. In caso di grandi edificazioni il numero dei posteggi da eseguire viene stabilito di volta in volta.
Tale numero può differire dal fabbisogno teorico in funzione delle caratteristiche legate alla qualità dell'urbanizzazione, al grado di allacciamento ai trasporti pubblici ed alla protezione ambientale della zona di ubicazione.
3. Se edifici ed impianti sono usati per diversi scopi, il computo viene fatto separatamente per ogni tipo d'uso; se l'uso non è contemporaneo, ad esempio un negozio aperto solo di giorno ed un bar aperto solo di sera, è concessa una congrua riduzione.
4. Il numero dei posteggi necessari per utilizzazioni non considerate nel primo capoverso, come campi sportivi e centri commerciali o culturali, è stabilito caso per caso dal Municipio, tenuto conto degli interessi pubblici e privati implicati: le norme VSS possono servire quale direttiva.

d) Posteggi per persone disabili
Ogni 40 posti-auto e salvo disponibilità nella zona, occorre sistemare un posteggio di dimensioni adeguate per persone disabili.
Se l'utilizzazione dell'edificio o dell'impianto lo giustifica, può essere richiesta la sistemazione di questo tipo di posteggi anche se il numero totale dei posti-auto è inferiore a 40.

e) Caratteristiche
1. I posteggi e le relative superfici di circolazione devono essere eseguiti conformemente alle esigenze del traffico.
Nel limite del possibile, devono essere integrati nelle costruzioni, evitando di recare pregiudizio alla circolazione dei pedoni.
2. I posteggi sono preferibilmente da pavimentare con materiali che lasciano filtrare l'acqua piovana nel terreno.
Quelli ubicati in zone pedonali, lungo i marciapiedi e le strade devono, nel limite del possibile, essere separati con strisce di verde, aiuole e simili.
3. Eventuali grandi superfici di posteggio sono da arredare in modo appropriato con

piantagioni, aiuole, illuminazione e simili.
4. I posteggi per la clientela e per gli ospiti devono essere adeguatamente contrassegnati.
5. Nel limite del possibile, posteggi per biciclette sono da eseguire a livello.

f) Contributo sostitutivo
1. Qualora la realizzazione dei posteggi richiesti non fosse ragionevolmente possibile per ragioni giuridiche o tecniche (per es. nel nucleo), il proprietario dell'edificio o impianto è tenuto al pagamento di un contributo sostitutivo pari al 25% del costo medio di costruzione dei posteggi, compreso il valore del terreno.
2. II costo sarà fissato da un'apposita ordinanza.
3. I contributi sostitutivi vengono restituiti, proporzionalmente, nella misura in cui l'obbligazione primaria di eseguire i posteggi venga adempiuta nel termine di 10 anni dall'imposizione.

Art. 63 Autorimesse e rampe di accesso

1. Sul fronte dell'entrata le autorimesse devono avere una distanza dalla strada di almeno ml 5.50.
2. Lungo i primi 5.00 ml le rampe d'accesso ai posteggi e ad autorimesse dovranno avere una pendenza massima del 5%.
3. Gli accessi veicolari alle strade devono permettere una buona visibilità e non devono ostacolare il traffico viario. In particolare:
- gli accessi veicolari e pedonali in pendio verso una strada pubblica devono essere dotati di adeguati pozzetti o griglie di raccolta delle acque piovane, alfine di evitare che quest'ultime confluiscano sulle superfici di circolazione.
- Di regola, non vengono autorizzati accessi veicolari privati sulle strade cantonali. Deroghe ed eccezioni vengono concesse dove accessi su altre strade sono tecnicamente impossibili.
- Manufatti di utilità, siepi, muri di sostegno, ecc. devono permettere una corretta visibilità.
- Valgono i disposti della Legge sulle strade.
- Per le strade cantonali la deroga compete all'autorità cantonale.

NORME DI PROCEDURA E FINALI

Art. 64 Polizia edilizia

1. Il Municipio provvede a far rispettare le leggi, le norme edilizie previste dal piano regolatore, nonché le disposizioni contenute nella licenza edilizia, ordinando gli interventi necessari secondo la procedura stabilita dalla LE.

2. Prima di procedere con i lavori il proprietario è tenuto a chiedere la verifica dei tracciamenti al Municipio, che vi provvede direttamente o tramite un professionista incaricato.
Per l'esecuzione di tale controllo il Municipio applica una tassa.

3. Prima di occupare un edificio nuovo o riattato, a lavori ultimati il proprietario deve richiedere al Municipio il rilascio di un permesso di abitabilità.
Tale rilascio deve essere preceduto da una visita sul posto, effettuata di regola da un professionista incaricato dal Municipio e dal Medico delegato, al fine di verificare il rispetto delle norme edilizie e la congruenza di quanto realizzato con il progetto approvato.
Per l'esecuzione di tale controllo, il Municipio applica una tassa.

4. In caso di verifiche o visite ripetute, dovute a difformità o esecuzione a tappe, le tasse possono essere applicate più volte.

5. La riscossione delle tasse è regolamentata dall'Ordinanza municipale concernente il prelievo delle tasse di cancelleria.

Art. 65 Deroghe

1. Oltre ai casi specificati nelle presenti norme il Municipio può concedere o imporre deroghe alle presenti disposizioni

2. La concessione di deroghe è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
- esistenza di una situazione particolare
- rispetto degli obiettivi e dello spirito del piano regolatore
- rispetto dell'interesse pubblico e di altri eventuali interessi preponderanti

3. Le decisioni relative a deroghe devono essere motivate al momento della concessione della licenza edilizia.

Art. 66 Entrata in vigore

Le presenti norme entrano in vigore con l'approvazione da parte del Consiglio di Stato e abrogano i disposti normativi comunali precedenti, in particolare le Norme di attuazione del Piano regolatore approvate dal Consiglio di Stato il 24 gennaio 1989.

NAPP - NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Base legale e legislazione applicabile

1. Il Piano Particolareggiato dei Nuclei di Torricella, Taverne e Motto (PPN) trova la base legale nella legge federale sulla pianificazione del territorio, nella Legge sullo sviluppo territoriale e suo Regolamento.
2. Per quanto non esplicitamente disposto dal Piano normativo o dalle presenti norme sono applicabili le disposizioni federali e cantonali che riguardano direttamente o indirettamente la materia, il Piano regolatore comunale e le relative Norme di attuazione (NAPR).

Art. 2 Scopi e obiettivi

Il piano particolareggiato dei Nuclei di Torricella, Taverne e Motto persegue i seguenti scopi ed obiettivi:
* disciplinare gli interventi sugli edifici e negli spazi liberi;
* salvaguardare i caratteri morfologici, tipologici e storici del tessuto dei nuclei di Torricella, Taverne e Motto e le caratteristiche architettoniche degli edifici che lo compongono;
* sfruttare le potenzialità offerte dalla sostanza edilizia attraverso il recupero funzionale ed innovativo delle strutture esistenti, la ricostruzione dei corpi vetusti e la promozione di nuove puntuali possibilità edificatorie;
* favorire progetti qualificanti sia di trasformazione che di costruzione nuova, qualificandosi in primo luogo quale piano di orientamento generale sulle modalità di intervento;
* recuperare il patrimonio storico e culturale che ancora sussiste dell'insediamento antico.

Art. 3 Campo d'applicazione

Le presenti norme valgono per tutto il comprensorio delimitato dal perimetro dei piani particolareggiati dei nuclei indicato nel Piano delle categorie di intervento.

Art. 4 Componenti

Il PPN si compone dei seguenti documenti:
* Piano delle categorie di intervento, in scala 1:1000;
* Norme di attuazione del Piano particolareggiato dei Nuclei (NAPPN)
* Rapporto di pianificazione (documenti con valore indicativo)

Art. 5 Destinazione d'uso

Sono ammesse costruzioni di carattere prevalentemente residenziale. Sono ammesse l'inserimento di piccole attività commerciali, amministrative, di ristorazione, negozi di generi alimentari, attività turistiche e produttive non o poco moleste, compatibili con il carattere residenziale della zona.

Vale il grado di sensibilità II ai rumori.

Art. 6 Definizioni

1. Sono richiamate tutte le disposizioni contenute nella LE, nel RALE e nella Lst

2. Altre definizioni
a) Rinnovazione (riattamento): risanamento di un edificio esistente, mediante interventi che eccedono i limiti dell'ordinaria manutenzione, ma che conservano la sostanza della costruzione.
b) Trasformazione: cambiamento di destinazione oppure modifica sostanziale dell'aspetto esterno, ad esempio a seguito di ampliamento o di un altro importante intervento;
c) Ricostruzione: edificazione a nuovo di un edificio preventivamente demolito o andato distrutto, nel rispetto delle preesistenze per quanto attiene a ubicazione, alle dimensioni e alla destinazione.
d) Ampliamento: aumento della volumetria di un edificio.
e) Costruzione: l'edificazione a nuovo di un edificio o altra opera stabilmente fissa al suolo.
f) Linea di allineamento/costruzione: l'allineamento obbligatorio lungo il quale deve essere costruita la facciata dell'edificio.

Art. 7 Distanze

1. In deroga alle distanze della LAC le sopraelevazioni verso l'area pubblica possono sorgere a confine con la stessa.

2. Gli edifici preesistenti possono essere riattati, trasformati e ricostruiti sui vecchi ingombri, nel rispetto degli interventi ammessi nel Capitolo 2, anche se non sono rispettate le distanze stabilite dalla LAC.

Art. 8 Obbligo di manutenzione

Ogni proprietario è tenuto ad assicurare la corretta manutenzione dei propri edifici, impianti e di ogni altra opera, compreso il terreno annesso, in modo da non offendere il decoro e da non mettere in pericolo le persone e le cose.

Art. 9 Costruzioni sotterranee

1. Le costruzioni sotterranee sono concesse a condizione che non ne derivi alcuna alterazione visibile dello stato preesistente del fondo, prevedendo la copertura a verde delle stesse.

2. La distanza minima dai confini privati è di 1.00 m. Con l'accordo scritto del proprietario confinante può essere autorizzata la costruzione a confine.

Art. 10 Costruzioni accessorie

1. Per costruzioni accessorie si intendono quei fabbricati al servizio di un edificio principale che presentano un rapporto funzionale di natura subalterna e complementare rispetto alla costruzione principale. In particolare sono costruzioni accessorie:
- i fabbricati che non sono adibiti ad abitazione o ad uso commerciale o artigianale;
- le costruzioni da giardino;
- i manufatti adibiti a deposito di materiale.

2. La realizzazione di nuove costruzioni accessorie è ammessa unicamente se questa non risulta in conflitto con gli obiettivi di protezione ambientale del contesto dei nuclei. Le costruzioni accessorie non possono eccedere quanto è oggettivamente necessario per l'edificio di cui sono annesse.

3. L'altezza massima ammessa è di 3,0 metri.

4. La possibilità di realizzare nuovi corpi accessori sarà valutata caso per caso dal Municipio.

5. Per queste costruzioni devono essere rispettate le prescrizioni particolari contenute nel Capitolo 3.

6. La possibilità di realizzare piscine sarà valutata caso per caso dal Municipio. Le piscine non possono sporgere dal terreno sistemato e le finiture di vasca e bordi esterni devono essere realizzate in pietra.

Art. 11 Posteggi e autorimesse private

1. È consentito il posteggio delle vetture nelle corti private, all'interno degli edifici abitativi o sotterraneo.

2. La formazione di posteggi sotterranei è consentita unicamente se l'accesso è ricavato da

un'apertura lungo un muro di sostegno esistente e se il terreno naturale non viene modificato (la sistemazione non è permessa).

3. La possibilità di realizzare l'edificazione di costruzioni accessorie quali autorimesse sarà valutata caso per caso dal Municipio, sentito il parere della Commissione di cui all'art.13.

Art. 12 Protezione delle acque

I perimetri dei Piani particolareggiati ricadono all'interno del Settore di protezione delle acque sotterranee (Au). Ogni progetto deve ottemperare alle disposizioni dell'allegato 4, cifra 211 dell'Ordinanza sulla protezione delle acque (OPAc).

Art. 13 Commissione consultiva del nucleo

1. Il Municipio designa un'apposita commissione composta da 5 membri: un municipale, due architetti, un giurista e il pianificatore comunale. Il segretario della commissione è il Tecnico comunale.

2. La Commissione ha il compito di:
- Esaminare e preavvisare tutti i progetti pubblici e privati d'incidenza territoriale inclusi nel PPN (domanda di costruzione o notifica);
- fornire consulenza al Municipio in merito ad aggiornamenti o modifiche del PPN.

3. La Commissione ha funzione consultiva e il suo esame riguarda il diritto di competenza comunale; sono in particolare riservate le competenze degli Uffici cantonali, secondo le relative leggi.

PIANO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 14 Beni culturali

1. Elenco dei beni culturali.
a) È considerato bene culturale di interesse cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997, la "Casa Rusca" con il cortile e l'avello ai fmn 451 e 455.
b) Sono considerati beni culturali di interesse locale:
* Oratorio di San Rocco, fmn 659
* Oratorio di Santa Maria Maddalena, fmn 467
* Casa Albertolli, fmn 506 e 508
* Casa medievale, fmn 1807
* Cappella, fmn 1071
* Affresco sotto il portico, fmn 313
* Frammento di affresco, fmn 751
* Affresco, fmn 432.

2. Possibili interventi.
a) Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.
Sono permessi unicamente lavori di restauro conservativo, tendenti a riportare le strutture, gli spazi interni e le facciate allo stato di maggiore valore storico o architettonico, volti al riordino degli elementi formalmente carenti o al ripristino delle parti funzionali guaste.
È permessa l'esecuzione d'interventi di tipo funzionale, igienico-sanitario e di protezione termica indispensabile per il rispetto della sicurezza e dell'igiene delle costruzioni, se compatibili con la sostanza monumentale.
b) Per il resto sono applicabili i disposti della Legge sulla protezione dei beni culturali.

3. Contributo finanziario alla conservazione.
a) Il Comune è tenuto a partecipare alle spese di manutenzione regolare, di conservazione e di restauro dei beni culturali protetti di interesse cantonale in misura proporzionata alle sue capacità finanziarie, salvo che non vi provvedano altri enti locali.
Si applicano per analogia gli artt. 9 ss. della LBC

Art. 15 Edifici di interesse storico-architettonico

1. Gli edifici di interesse storico-architettonico devono essere conservati in quanto questi edifici sono componenti culturali essenziali del tessuto storico, architettonico e ambientale.

2. Sono ammessi interventi di rinnovazione a condizione che ne vengano rispettati il carattere architettonico, la volumetria e le altezze.

3. Si dovranno in particolare mantenere e se necessario consolidare o ripristinare le strutture principali dell'edificio come le facciate (aperture, balconi, loggiati), i muri maestri e il tetto, nonché eventuali spazi ed elementi interni di pregio (scale, saloni, soffitti, camini, cortili, ecc.).

4. Sono in special modo auspicati interventi tendenti al recupero di valori storici o architettonici, come il ripristino del volume e della forma originaria del tetto ed eliminazione di elementi estranei al carattere originario delle facciate.

5. Sono ammesse modifiche interne a condizione di non alterare la facciata esterna, in particolare sono di principio escluse modifiche delle altezze delle aperture presenti. Nuove aperture possono essere concesse solamente se indispensabili per illuminare i locali e se contribuiscono a migliorare il disegno della facciata.

6. Potrà essere concesso un ampliamento dei cantinati esistenti secondo le condizioni e i criteri previsti per gli edifici soggetti a protezione integrale.

7. Di principio non sono ammessi ampliamenti né sopraelevazioni. Eventuali deroghe possono essere concesse dal Municipio, nel caso in cui tali interventi si rivelino oggettivamente necessari per la conservazione e l'utilizzazione dell'edificio o per migliorare le condizioni di abitabilità ed igiene. Detti interventi devono in ogni caso inserirsi armoniosamente nel tessuto edilizio, conformarsi alle tipologie architettoniche del nucleo. Nel caso di sopraelevazioni, le altezze degli edifici adiacenti non devono in ogni caso essere superate.

8. La demolizione e ricostruzione è concessa solamente per edifici o parti di edifici a condizione che vi sia un degrado palese e non causato dal proprietario. Per degrado si intende: tetto in condizioni precarie, solette e muri lesionati e staticamente non più atte a sopportare i carichi.
Il nuovo volume deve essere ricostruito analogo a quello demolito, sia come superficie che come altezza.

Art. 16 Edifici determinanti il tessuto tradizionale

1. Gli edifici determinanti il tessuto tradizionale non hanno pregi architettonici o storici particolari ma contribuiscono a formare il tessuto tradizionale del Nucleo.

2. Possono essere rinnovati e trasformati nel rispetto delle volumetrie originali, delle caratteristiche tipologiche e morfologiche del tessuto tradizionale, in particolare mediante l'uso di materiali tradizionali e nella formazione di tetti a falde. Gli allineamenti storici lungo

le aree pubbliche, individuati sul piano, devono essere rispettati.

3. Sono ammessi piccoli ampliamenti unicamente se risultano giustificati da esigenze tecnico-funzionali, quando non sono possibili altre soluzioni. Tali interventi devono inserirsi armoniosamente nell'impianto urbanistico del nucleo e conformarsi alle tipologie architettoniche dello stesso, senza compromettere l'architettura della costruzione né gli spazi liberi circostanti.
Gli allineamenti storici lungo le contrade e le aree pubbliche individuati sul Piano devono essere rispettati.

4. Le sopraelevazioni dei volumi sono consentite per conferire l'abitabilità a piani già esistenti o per un miglioramento delle qualità formali dell'assieme del nucleo consentendo una migliore armonizzazione con gli edifici adiacenti, le cui altezze non devono in ogni caso essere superate.

5. La disposizione delle aperture in facciata devono, di principio, essere mantenute; il Municipio può concedere delle deroghe per consentirne il riordino funzionale e formale.

6. I tetti devono essere a falde, con pendenze analoghe a quelle dei tetti esistenti adiacenti.

7. La demolizione e ricostruzione è concessa solamente per edifici o parti di edifici a condizione che vi sia un degrado palese e non causato dal proprietario. Per degrado si intende: tetto in condizioni precarie, solette e muri lesionati e staticamente non più atte a sopportare i carichi.
Il nuovo volume deve essere ricostruito analogo a quello demolito, sia come superficie che come altezza.

Art. 17 Edifici minori

1. Gli edifici minori non hanno alcuna rilevanza architettonica, storica o ambientale.

2. Possono essere mantenuti e riparati. È escluso il cambiamento di destinazione. Deroghe possono essere concesse per un utilizzo quale costruzione accessoria, nel rispetto dell'art.10, quando non vi si oppongono interessi generali. In ogni caso non è ammessa l'abitazione o il lavoro.

3. In caso di demolizione degli edifici minori, il sedime liberato verrà considerato come spazio libero e non potranno essere ricostruiti.

Art. 18 Area edificabile per le nuove volumetrie

1. Nuovi volumi e ampliamenti sostanziali sono concessi solo all'interno delle aree edificabili indicate nel Piano delle categorie di intervento e nei limiti fissati nella seguente tabella.

2. Le nuove costruzioni devono rispettare le caratteristiche architettoniche tradizionali del nucleo e salvaguardare le condizioni igienico-sanitarie degli edifici vicini. Devono inoltre essere rispettate tutte le prescrizioni particolari contenute nel Capitolo 3.

3. Per l'ottenimento della licenza è richiesta la presentazione di una domanda di costruzione preliminare, prima della presentazione della domanda di costruzione definitiva.

Art. 19 Spazi liberi: orti e giardini

1. Gli spazi liberi, quali orti e giardini devono essere mantenuti di principio liberi da costruzioni e salvaguardati per l'importante funzione paesaggistica, ambientale e ricreativa che svolgono contrapponendosi alla densità edilizia del nucleo.

2. Sono consentite costruzioni accessoria unicamente per la manutenzione dell'area verde che rispettano tutte le prescrizioni contenute nel Capitolo 3.

3. Questi spazi devono essere tenuti decorosamente, mediante manutenzione regolare al fine di impedirne il degrado e l'abbandono. Il Municipio può provvedere direttamente alla loro cura, quando questo non venga regolarmente eseguito dal proprietario, a spese di quest'ultimo.

4. In caso di nuove piantagioni si devono utilizzare alberi e piante autoctoni, evitando in particolare le piante tropicali e le conifere nordiche.

5. Per la gestione dello spazio libero è consentita la sistemazione del terreno mediante muri di sostegno, come all'art. 23.

Art. 20 Corti, piazzette e accessi privati

1. All'interno delle corte e negli accessi privati sono ammesse pavimentazioni in acciottolato, lastricato, dadi di pietra, granito, ghiaia e terra battuta. In particolar modo sono escluse le pavimentazioni in asfalto o cemento. I proprietari possono accordarsi tra loro per una pavimentazione tra quelle sopraelencate, previo accordo con il Municipio.

2. Questi spazi devono essere tenuti decorosamente, mediante manutenzione regolare al

fine di impedirne il degrado e l'abbandono.

3. I pozzi presenti all'interno delle corti devono essere mantenuti e salvaguardati per il loro valore ambientale quali elementi tipici e caratterizzanti dei Nuclei.

Art. 21 Facciate protette

1. Le facciate protette indicate sul Piano delle categorie di intervento devono essere salvaguardate in quanto elementi caratteristici da proteggere per il loro valore architettonico e culturale.

2. Per queste facciate sono ammessi unicamente interventi di restauro conservativo tendenti a riportare le strutture allo stato di maggiore valore architettonico.

3. Il colore originale non deve essere modificato.

4. Il Municipio può prescrivere le misure atte alla conservazione degli elementi caratteristici e, se necessario, ordinare gli interventi di risanamento indispensabile per una corretta manutenzione.

5. Per gli edifici con facciate protette non è consentita la sopraelevazione.

Art. 22 Portici e passaggi coperti

I portici e passaggi coperti individuati sul Piano delle categorie di intervento devono essere conservati o ripristinati secondo le proporzioni, i materiali e le tipologie tradizionali. Questi non dovranno venir chiusi.

Art. 23 Muri di cinta e di sostegno

1. Tutti i muri di cinta e di sostegno devono essere mantenuti in buono stato e salvaguardati poiché hanno un ruolo funzionale e ambientale significativo all'interno della trama del tessuto edilizio tradizionale. Non è ammessa la demolizione e la formazione di nuove aperture, salvo casi di provata e assoluta necessità e per l'accesso a posteggi privati secondo quanto disposto dall'art.11.

2. Sono ammessi lavori di manutenzione e di consolidamento nel rispetto delle forme tradizionali.

3. Per i muri a secco è vietata l'applicazione di cemento o altro materiale per chiudere gli interstizi tra i sassi.

4. Laltezza dei muri di sostegno non può essere superiore a 1.50 m. Per i muri di cinta, rispettivamente delle recinzioni, l'altezza massima non può essere superiore a 2.00 metri. Tali muri possono essere eseguiti in pietra, cementata o meno, o intonacati.

Art. 24 Spazio pubblico: strade veicolari, percorsi pedonali, piazze e posteggi

1. La pavimentazione originaria a ciottoli, con lastre di granito, in dadi di pietra e in selciati degli spazi pubblici deve essere mantenuta.

2. Nel caso di manutenzione o rifacimento della pavimentazione:
a) delle strade veicolari e dei posteggi pubblici devono essere impiegati la combinazione di almeno due dei seguenti materiali: dadi di pietra, lastre di granito e asfalto;
b) delle strade pedonali devono essere impiegati la combinazione di almeno due dei seguenti materiali: dadi di pietra, lastre di granito e acciottolato.
A titolo indicativo si rimanda alle fotografie presenti negli Allegato2 e Allegato3.

3. I lavori di sistemazione degli spazi pubblici dovranno essere oggetto di una progettazione urbanistico - architettonica dettagliata promossa dal Municipio, che persegua gli obiettivi del Piano particolareggiato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 25 Tetto

1. Devono essere mantenute la geometria del tetto, la quota del colmo, della gronda, la pendenza, e, se possibile, la travatura e le sporgenze. I tetti in coppi devono essere conservati mediante manutenzione regolare.

2. In caso di rifacimento, sopraelevazioni o tetti nuovi, la forma deve essere a falde. La pendenza e la copertura dovranno essere analoghe a quelle degli edifici contigui o limitrofi. Per la copertura è obbligatorio utilizzare coppi tradizionali o tegole simil coppi di tonalità rosso/marrone.

3. Non è ammessa la formazione di squarci, terrazze o abbaini; sono per contro eccezionalmente ammessi lucernari se costituiscono l'unica fonte di luce per il locale. Questi devono avere superficie antiriflettente e essere inseriti in modo allineato con le aperture presenti sulla facciata direttamente sottostante e con un preciso significato estetico.

4. È permessa la posa di pannelli solari, nel rispetto delle linee guida cantonali sugli interventi nei nuclei storici pubblicata nel 2016. Inoltre gli elementi tecnici e di raccordo devono essere curati nei dettagli e il colore adeguato al contesto in cui si inseriscono.

Art. 26 Comignoli e esalatori

1. I comignoli originali devono essere conservati.

2. I comignoli di nuova formazione dovranno essere realizzati in cotto, oppure in muratura di mattoni da intonacare a vista nelle forme e tipi tradizionali con cappello in pietra, in cemento o in cotto.

3. Gli esalatori dovranno essere realizzati in rame.

Art. 27 Antenne paraboliche

Le antenne paraboliche sono ammesse nella misura di 1 per fabbricato e devono debitamente integrarsi nel disegno della facciata o del tetto con l'impiego di colori e forme che consentano di mimetizzare l'impatto delle stesse.
La loro posa è soggetta ad autorizzazione municipale.

Art. 28 Canali di gronda e pluviali

1. I canali di gronda devono avere sezione semicircolare.

2. I pluviali devono avere sezione circolare e devono essere posti in opera evitando lunghi e disordinati percorsi lungo le pareti esterne degli edifici.

3. Devono avere dimensioni e caratteristiche simili a quelle degli edifici tradizionali del nucleo ed integrarsi con quelle degli edifici attigui.

4. I pluviali di facciate confinanti con l'area pubblica devono essere incassati fino all'altezza di 4,50 m dal piano stradale.

5. Possono essere impiegati materiali quali rame o lamiere colore ferro micaceo.

Art. 29 Facciate, intonaco e tinteggi

1. Le facciate in pietra facciavista ed in rasapietra esistenti devono essere mantenute. Eventuali proposte di intonacatura possono essere ammesse come eccezione se la muratura si trova in cattivo stato statico.

2. Intonaci.
È ammesso l'utilizzo di intonaci minerali a base di calce, silicati o calce e cemento. L'intonaco scelto dovrà rispettare il valore massimo di traspirabilità pari o inferiore a 12 µ. (il valore µ indica quanto un materiale sia ermetico o permeabile al vapore. Un valore µ basso è indice di alta permeabilità al vapore (molto traspirante))
Sono escluse nel modo più tassativo finiture organiche o materiali plastici.

3. Materiali isolanti.
In casi eccezionali, quando l'edificio non fa parte di una schiera, si trova isolato dal resto dell'edificato e non presenta particolari decorazioni o modanature concesso da parte del Municipio un rivestimento esterno con pannelli isolanti di lana di roccia o cemento cellulare.

4. Planarità delle superfici
Sono vietate superfici dritte e complanari delle facciate sia in caso di restauro di quelle esistenti che in caso di costruzioni nuove. L'andamento delle superfici dovrà sempre rispettare e/o richiamare il movimento tradizionale delle case rustiche.

5. Profili e paraspigoli
Coerentemente con il concetto al pto 4. è permesso l'utilizzo di paraspigoli, profili, ecc... esclusivamente quale rinforzo dei punti deboli e solo se l'aspetto estetico finale rispetterà la caratteristica tipica "dell'andamento irregolare".

6. Tinteggi delle facciate
Il tinteggio delle facciate deve essere eseguito con materiale minerale esclusivamente a base di calce o silicati con un SD massimo dello 0,14 come da Norma EN 1062-1. Non è possibile l'utilizzo di pitture contenenti fungicidi.
Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la scheda tecnica del materiale che si intende utilizzare (Il valore Sd (cioè la resistenza al passaggio del vapore) si ottiene moltiplicando il valore µ per lo spessore del materiale)

7. Colori
Di principio sono ammessi i colori a base di ossidi e di terre, inoltre è consentita un'ampia gamma di bianchi caldi e declinati nelle tinte delle sabbie. Per contro sono vietate le tinte cangianti, i colori sgargianti e i colori puri. I colori dei tinteggi devono essere approvati dal Municipio che si riserva la facoltà di sentire il parere della Commissione di cui al art.13.
Con la domanda edilizia o la notifica, in ogni caso prima dell'esecuzione dei lavori, devono essere sottoposti per approvazione i relativi campioni di colore.

Art. 30 Aperture

Le nuove aperture, in generale, devono rispettare le caratteristiche morfologiche del nucleo, del tipo rettangolare verticale di proporzioni simili a quelle esistenti; i pieni devono prevalere sui vuoti e l'altezza deve prevalere sulla larghezza.

Art. 31 Sistemi di chiusura

1. Il materiale dei serramenti in legno deve di regola essere mantenuto. I serramenti e i parapetti non possono essere eseguiti in PVC o materiale plastico.

2. Le gelosie in legno devono essere riparate e mantenute. Se rifatte devono essere riproposte con alternativa analoga a quelle tradizionali con esclusione di materiale plastico o pvc. Sono vietati avvolgibili, tapparelle a pacchetto posate all'esterno.

3. Di principio per i sistemi di chiusura devono essere utilizzati colori nella gamma del marrone e del verde tendenti alle terre.

Art. 32 Porte d'ingresso

Le porte, i portoni d'entrata pedonale o d'accesso carrabile devono di regola essere in legno naturale o verniciato con effetti di trasparenza (velature di colore marrone) e mantenere il carattere degli ingressi tradizionali.
I riquadri in pietra non possono essere né intonacati né dipinti. Per le porte nuove sono

ammesse soluzioni ispirate alla tipologia tradizionale.

Art. 33 Loggiati e ballatoi

1. I loggiati e i ballatoi esistenti devono essere mantenuti e ripristinati secondo le caratteristiche originali. Solo in casi eccezionali, nel caso in cui sia necessario l'ampliamento di locali abitativi usando lo spazio esterno, è possibile la loro chiusura deve essere eseguita con vetrate arretrate rispetto al filo della facciata dietro la struttura, in modo da non pregiudicare la lettura delle strutture originarie.

2. Vecchi loggiati otturati con tavolati o simili devono essere riaperti nell'ambito degli interventi di radicale ristrutturazione degli edifici.

Art. 34 Recinzioni, cancelli e parapetti

1. Le recinzioni dei fondi, i cancelli e i parapetti devono essere trattati con vernice ferro micacea. Sono esclusi materiali plastici e lamiere forate.

2. La formazione di cancelli e delle cinte dei fondi aperti deve avvenire previa autorizzazione da parte del Municipio.

Art. 35 Impianti tecnici

1. I nuovi canali di ventilazione per vani senza finestre dovranno essere portati al tetto, se tecnicamente possibile. In caso contrario, sono consentite aperture in facciata munite di griglia o altri apparecchi per lo sfogo della ventilazione interna, purché vengano mimetizzate il più possibile sulla facciata e posizionate in modo tale da non essere visibili dalle strade pubbliche.

2. Le unità esterne devono essere posizionate in modo tale da non essere visibili da strade pubbliche e mimetizzarsi il più possibile sulla facciata.

3. Non è ammessa la posa di quadri elettrici o altri quadri tecnici su facciate prospicienti le aree pubbliche e sulle facciate principali verso corti e giardini, se non debitamente integrate nel disegno della facciata con l'utilizzo di accorgimenti per mimetizzare l'impatto degli stessi (vedi Allegato1).

4. La posa di impianti tecnici è soggetta ad autorizzazione municipale.

Art. 36 Coibentazione

La coibentazione termica esterna è riservata unicamente a situazioni dove la posa non provoca perdite di pregio dei muri, in particolare è esclusa quando le facciate sono in pietra. Devono essere salvaguardate tipologia, dimensioni e sporgenze di soglie e aperture ed eseguita secondo quanto prevede l'art.29.

Art. 37 Insegne

Tabelloni di affissione e insegne luminose sono da evitare. Sono ammesse insegne pubblicitarie sulle facciate e insegne luminose all'interno delle vetrine dei negozi. La posa di questi elementi è soggetta ad autorizzazione municipale.

NORME FINALI

Art. 38 Domanda di costruzione

1. La domanda di costruzione preventiva o definitiva presentata per l'ottenimento della licenza di costruzione, oltre al progetto di costruzione nella scala 1:50, deve contenere il rilievo dello stato di fatto degli edifici esistenti e dello stato attuale dei terreni e dei manufatti esterni, costituito dai seguenti elaborati grafici:
- tutte le piante, cantina e tetto compreso;
- prospetti e sezioni comprese le sezioni stradali e i prospetti degli edifici limitrofi o contigui in scala 1:50;
- particolari decorativi, elenco dettagliato degli oggetti di pregio artistico contenuti negli edifici o negli spazi liberi;
- documentazione fotografica esaustiva dell'interno e dell'esterno considerata con gli edifici limitrofi;
- relazione tecnica con l'indicazione dei materiali e colori di finitura esistenti e degli eventuali trattamenti previsti.

2. Se la domanda di costruzione interessa un edificio con una facciata protetta, oltre ai documenti al cpv 1, deve essere presentato il piano di rilievo in scala 1:50 con indicazione di tutti gli elementi culturali architettonici ivi presenti.

Art. 39 Deroghe

1. Oltre ai casi previsti nelle norme precedenti, il Municipio può concedere deroghe alle presenti norme qualora la loro applicazione si riveli eccessivamente gravosa senza che l'interesse pubblico o quello dei privati lo giustifichi.

2. La concessione della deroga è subordinata all'adempimento cumulativo delle seguenti condizioni:
- Esistenza di una situazione eccezionale;
- Rispetto delle finalità e dello spirito del Piano regolatore;
- Rispetto dell'interesse pubblico e assenza di lesione di interessi degni di protezione dei vicini.

Allegati

Allegato 1 NAPP: esempi di integrazione dei quadri tecnici all'interno della facciata.

Allegato 2 NAPP: esempi di pavimentazione pregiata per le strade veicolari

Foto 1: nucleo di Manno

Foto 2: nucleo di Taverne

Allegato 3 NAPP: esempi pavimentazione pregiata per le strade pedonali all'interno del nucleo.

Foto 3: nucleo di Torricella

Foto 4: nucleo di Taverne

Legenda

LAPT	Legge federale sulla pianificazione del territorio
LALPT	Legge cantonale di applicazione della legge federale sulla pianificazione del territorio
RLALPT	Regolamento della LALPT
LE	Legge edilizia cantonale
RLE	Regolamento d'applicazione della LE
LPA	Legge federale sulla protezione dell'ambiente
OIF	Ordinanza federale sull'inquinamento fonico
CCS	Codice civile svizzero
LAC	Legge di applicazione e complemento del CCS
PR	Piano regolatore

Norme d'attuazione zona AP-EP3 (comparto scuole, 1/2)

AP-EP 3 Centro scolastico e sportivo, posteggi e centro protezione civile

1. Aspetti generali

L'impostazione urbanistica della zona deriva dall'esito di un concorso di pianificazione indetto dal Municipio.
I contenuti principali della zona sono cosi riassunti: ampliamento scuola elementare, nuova scuola dell'infanzia, nuova palestra, spazi di supporto alle attività sportive (spogliatoi e magazzini), campo da gioco (calcio, basket, roller/hockey).
Per una migliore comprensione degli intenti pianificatori si rimanda al progetto vincitore e al rapporto della giuria.

2. Aree funzionali

- La zona è suddivisa in due comparti denominati: AP-EP 3a, AP-EP 3b.
- Nel comparto AP-EP 3a (Zona scuole) è prevista la realizzazione della nuova scuola dell'infanzia sopra la struttura del nuovo rifugio della PCi. È pure prevista la possibilità dell'ampliamento della scuola elementare.
- Nel comparto AP-EP 3b (Zona sport) è prevista la realizzazione dei campi sportivi con relative strutture annesse (spogliatoi, spazi di servizio, posteggi) e una struttura multifunzionale con palestra doppia.
- Le zone sono separate da un asse formato da un muro necessario per risolvere il dislivello di quota tra la parte alta (AP-EP3a) e la parte bassa (AP-EP 3b) del comparto. Il muro dovrà avere dei collegamenti (rampe o scale) tra la parte alta e la parte bassa, alle sue estremità.

3. Morfologia

La formazione di due livelli distinti è riferita alla conformazione naturale del terreno e serve a suddividere le due zone.

Quota superiore (Zona scuole AP-EP3a) = 348.00 m/slm
Quota inferiore (Zona sportiva AP-EP 3b) = 345.00 m/slm

4. Zone edificabili, allineamenti e parametri edificatori

4.1 Scuola dell'infanzia (SI):

Allineamento obbligatorio:	vedi allegato grafico (parallela al camminamento di separazione dei due livelli e arretrata rispetto allo stesso di 2 mi)
Volumetria massima:	9'000 m3
Altezza massima:	10 mi (da quota 345.00)

Gli accessi pedonali alla SI saranno ubicati allivello del collegamento pedonale, a quota 348.00 m/slm

La zona gioco della SI dovrà prevalentemente trovarsi nella parte a monte dell'edificazione.

4.2 Scuola elementare:
È possibile l'ampliamento, la trasformazione e la ristrutturazione dello stabile esistente.

Altezza massima di sopraelevazione: 6.50 mi (dalla gronda esistente)

4.3 Campi sportivi:
Tutti i campi sportivi dovranno essere costruiti ad una quota di 345.00 m/slm nel comparto AP-EP 3b.

Norme d'attuazione zona AP-EP3 (comparto scuole, 2/2)

4.4 Spogliatoi
I nuovi spogliatoi (ed eventualmente altri locali di servizio annessi) dovranno essere ubicati al di sotto del camminamento pedonale (348.00 m/slm) e costruiti alla quota di 345.00 m/slm.

4.5 Palestre
Accessi pedonali alle palestre saranno ubicati al livello del collegamento pedonale, a quota 348.00 m/slm.

Volumetria massima: 18'000 m3
Altezza massima: 11.00 mi (da quota 345.00)

4.6 Posteggi
Posteggio P10, capienza indicativa 90 posteggi. Nei pressi della scuola elementare sono tollerati posteggi per disabili e per fornitori per un numero massimo di 5 posti auto.
Posteggio P13, capienza indicativa 60 posteggi. Nei pressi della scuola elementare sono tollerati posteggi per disabili e per fornitori per un numero massimo di 5 posti auto.

5. Circolazione
Negli allegati grafici sono indicati i percorsi pedonali all'interno del comparto. I tracciati di tali percorsi potranno leggermente differire a seconda delle esigenze di sistemazione esterna che risulteranno idonei a dipendenza dello sviluppo del comparto.

L'intera area scolastica e sportiva è riservata alla circolazione pedonale. Gli accessi veicolari di servizio e di navetta bus avvengono alle due estremità del comparto.

Tabella parametri edificatori

ZONA		IO Indice di occupazione (%)	IS Indice di sfruttamento	IE Indice di edificabilità	H Altezza massima (ml)	AV Area verde (%)	
R2	zona residenziale R2	30	0,5	-	7.50	30	
R3	zona residenziale R3	35	0,7	-	10.50	30	
Rca3	zona mista residenziale-artigianale	35	0,7	-	10.50	30	
PP	zona soggetta a piano particolareggiato						
PQ	zona soggetta a piano di quartiere	35	0,7	-	10.50	30	
AR	zona artigianale	50	-	4	10.50	10	
I	zona industriale	60	-	6	21.00	-	
AP/EP/AP	zona per attrezzature e/o edifici pubblici						v. prescrizioni particolari **art. 54**
AP-EEP	zona per attrezzature ed edifici privati di interesse pubblico	35	0,7	-	10.50	30	